

中珠控股股份有限公司

600568

2013 年年度报告 (全文)



二〇一四年三月一日

重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人叶继革、主管会计工作负责人罗淑及会计机构负责人（会计主管人员）李剑声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：公司 2013 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。未分配利润将结转下一年度。未分红的资金用于年度生产经营所需的流动资金。

六、 前瞻性陈述的风险声明

本年度报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告.....	9
第五节	重要事项.....	19
第六节	股份变动及股东情况.....	23
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	28
第八节	公司治理.....	33
第九节	内部控制.....	38
第十节	财务会计报告.....	39
第十一节	备查文件目录.....	108

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中珠控股/本公司/公司	指	中珠控股股份有限公司
中珠集团/控股股东	指	珠海中珠集团股份有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
立信事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2013 年年度会计期间
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
董事会	指	中珠控股股份有限公司董事会
监事会	指	中珠控股股份有限公司监事会
公司章程	指	中珠控股股份有限公司《公司章程》
GMP	指	Good Manufacturing Practice, 药品生产质量管理规范
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元

二、 重大风险提示：

公司已在本年度报告中描述公司面临的行业、政策风险等，敬请投资者予以关注，详查本年度报告“董事会报告”等有关章节对公司面临风险的描述。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	中珠控股股份有限公司
公司的中文名称简称	中珠控股
公司的外文名称	ZHONG ZHU HOLDING CO.,LTD
公司的法定代表人	叶继革

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈小峥	李伟
联系地址	珠海市拱北迎宾南路 1081 号中珠大厦六楼	武汉经济技术开发区高新技术产业园 28 号
电话	027-59409632	027-59409632
传真	027-59409631	027-59409631
电子信箱	zzkg_stock@126.com	zzkg_stock@126.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	湖北省潜江市章华南路特 1 号
公司注册地址的邮政编码	433133
公司办公地址	湖北省潜江市章华南路特 1 号
公司办公地址的邮政编码	433133
公司网址	www.zzkg600568.com
电子信箱	zzkg_stock@126.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	中珠控股	600568	潜江制药

六、 公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

中珠控股于 2001 年 5 月 18 在上海证券交易所正式挂牌交易, 主营业务为医药制造、销售。2009 年 9 月 5 日, 中珠控股重大资产重组暨向特定对象发行股份购买资产事项实施完毕, 主营业务变为医药与房地产。截至目前, 经过中珠控股公司多年的发展, 经营业务涉及房地产、医药和矿业。

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

中珠控股于 2001 年 5 月 18 在上海证券交易所正式挂牌交易, 控股股东为湖北省潜江市制药厂; 2004 年 7 月 13 日, 经中国证券登记有限责任公司上海分公司出具过户登记确认书, 湖北省潜江市制药厂将持有公司大部分股份过户给西安东盛集团有限公司, 控股股东变更为西安东盛集团有限公司; 2007 年 7 月 30 日, 珠海中珠集团股份有限公司受让西安东盛集团等公司股权成为公司控股股东。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称 (境内)	名称	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)
	办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
	签字会计师姓名	刘金进 熊宇

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	790,638,350.29	627,889,303.95	25.92	464,148,862.45
归属于上市公司股东的净利润	62,430,258.10	60,226,006.49	3.65	183,057,414.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	66,395,011.33	31,809,061.52	108.73	184,687,461.66
经营活动产生的现金流量净额	3,556,576.76	-48,432,737.82	107.34	-74,795,360.41
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	1,030,425,520.03	967,995,261.93	6.45	911,930,920.44
总资产	2,640,919,811.10	2,253,680,757.11	17.18	2,095,753,844.53

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益(元/股)	0.1705	0.1645	3.65	0.4998
稀释每股收益(元/股)	0.1705	0.1645	3.65	0.4998
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1813	0.0869	108.63	0.5043
加权平均净资产收益率(%)	6.25	6.39	减少 0.14 个百分点	22.31
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.64	3.38	增加 3.26 个百分点	22.47

二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	-11,699,034.02	26,662,015.83	-2,391,147.05
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	637,951.00	2,506,550.00	2,045,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,851,128.02		

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	3,359,824.29		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		2,605.3	-37,084.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-176,268.16	5,946,940.59	-1,360,686.82
少数股东权益影响额		233.84	51,830.08
所得税影响额	61,645.64	-6,701,400.59	62,040.69
合计	-3,964,753.23	28,416,944.97	-1,630,047.1

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年国际经济缓慢复苏，经济形势总体朝好的方向发展，但不稳定和不确定因素依然突出，面对国内外复杂形势，公司坚持稳中求进、稳中有为的思路稳步发展。房地产方面：继续加强房地产调控政策、信贷政策和限购政策，明确房地产调控“有保有压”的原则，稳定市场预期，同时以加强保障房建设和管理为主，完善住房供应体系，调控重心由抑制房价、抑制需求，转向加大保障房建设，健全住房供应体系；医药方面：国家食品药品监督管理总局正式挂牌、药品管理法进行修订等一系列事件拉开了药品监督管理体制的改革序幕，在改革的大背景下医药行业发展既面临一定的困境同时也迎来了新的发展机遇；矿业方面：国家不断加强对环境保护的监管，淘汰落后产能，调控过剩产能，促进产业结构调整，传统的矿业发展模式将受到很大制约。

面对复杂的发展形势，公司董事会带领全体员工迎难而上、锐意进取，坚持推进企业战略调整。房地产方面，做好项目合理规划，充分利用刚性需求是市场主流的特点，优先推进以 70--90 平为主的小户型住宅建设，积极地提升公司产品在刚需市场的竞争力；医药方面，尽快按国家要求完成 GMP 改造和验收工作，加大新品的研发、合作与开发，加强销售队伍的力量，同时不断寻找合适的医药项目，稳步发展医药业务；矿业方面，结合公司与外部环境因素，积极推进鸿润丰煤业公司的产能升级改造工作，尽早完成达标验收，促进企业可持续发展；与法院保持有效沟通，推动隆林捷尧金矿公司诉讼事项的判决工作，让公司权益得到保证。

在做好产品与市场的同时，公司贯彻以金融的思维做发展，一方面，通过开拓多种融资渠道满足因公司快速发展资金需求，并不断地优化多种融资方式与融资渠道的配置，促进融资成本的下降；另一方面，公司全面启动非公开发行工作，于 2013 年 9 月 5 日召开股东大会审议通过非公开发行股票事宜，拟募集 13 亿元投入中珠上郡花园（三期、四期）项目、收购潜江中珠的全部股权、潜江工业园基础设施建设项目并补充流动资金，目前正在等待证监会核准。公司冀望通过在资本市场的不断创新与突破，为公司配置具有长效性的资本驱动，并通过资本市场的助力，早日实现公司新的跨越式发展。

2013 年，公司实现营业收入 7.9 亿元，比上年增长 25.92%；实现利润总额 7764.98 万元，比上年增长 3.09%；实现归属于母公司的净利润 6243.03 万元，比上年增长 3.65%。截至 2013 年 12 月 31 日，公司总资产 26.41 亿元，比上年增长 17.18%；归属于母公司股东权益 10.3 亿元，比上年增长 6.45%。

报告期内，公司开展的主要工作有：1、顺应市场变化，继续推进公司战略转型，主动调整房地产业务，稳步发展医药业。合理规划房地产项目，统筹整合资源，遵照集约、高效原则，对企业的资本、技术、人才等各类生产要素，进行优化配置，追求系统效益的最大化。2、加强管理，提高利润水平，以优良的业绩、持续的增长、丰厚的回报给广大投资者以信心，切实保护投资者利益。3、根据未来业务发展需要，综合考虑自身资本结构、盈利能力、资本市场环境等因素，选择合适的融资方式，优化自身资产结构，保证公司持续、健康、稳定发展。4、适时启动资本市场融资渠道，通过公司向特定对象非公开发行股票的方案，拟非公开发行不超过 15,893 万股（含 15,893 万股）股票，募集资金净额不超过 13 亿元，目前正等待证监会核准。5、建立符合中珠价值观的人才培养体系，以价值观认同为准绳选用、培养人才，通过分层级培训、集中宣导和工作中的理念传递，努力打造拥有统一价值观和文化的精英团队。6、建立与组织核心价值观一致的绩效激励体系，完善绩效考评机制与考评手段，明确考评体系的导向性，提升激励机制的准确性、有效性。

报告期内，公司房地产主要项目如下表所示：

2013 年主要项目情况（截止 12 月 31 日）

单位：平方米

项目名称	位置	状态	占地面积	总建筑面积	剩余可售面积	2013 年在建总建筑面积	2013 年新开工面积	2013 年竣工面积	合作开发项目涉及的权益占比
中珠上郡	珠海市金湾区	竣工	28,987	84,896.53	725.92	—	—	—	100%
中珠上郡	珠海市金湾区	在建	21,970.5	67,032.58	16,546.88	67,032.58	—	67,032.58	100%
中珠上郡	珠海市金湾区	在建	31,383.80	85,923.87	65,905.9	85,923.87	85,923.87	—	100%
中珠上郡	珠海市金湾区	储备	27,776	—	—	—	—	—	100%
在水一方	阳江市委党校西边地段	竣工	24,341	169,889.41	35,213.3	—	—	169,889.41	100%
在水一方	阳江市委党校西边地段	在建	41,048.8	204,209.59	204,209.59	95,295.19	95,295.19	—	100%
云岭山庄	郴州市苏仙区后营大道北	在建	7,895.5	31,582.25	—	31,582.25	31,582.25	—	51%
云岭山庄	郴州市苏仙区后营大道北	储备	23,299.8	120,735.41	—	—	—	—	51%
深圳龙岗项目	深圳龙岗区	储备	26,1732.82	106,930	—	—	—	—	70%

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	790,638,350.29	627,889,303.95	25.92
营业成本	641,316,096.72	531,267,667.09	20.71
销售费用	26,186,032.77	27,058,007.78	-3.22
管理费用	29,196,515.01	29,192,444.80	0.01
财务费用	29,486,725.52	28,675,839.72	2.83
经营活动产生的现金流量净额	3,556,576.76	-48,432,737.82	107.34
投资活动产生的现金流量净额	-64,848,657.40	-62,164,993.68	4.32
筹资活动产生的现金流量净额	133,445,018.67	180,568,544.32	-26.10
研发支出	5,297,504.68	6,844,589.22	-22.60

2、 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

营业收入本期为 79,063.84 万元，同比上年同期 62,788.93 万元增加 16,274.91 万元，增幅 25.92%，主要系房地产销售收入增长所致。

3、 成本

(1) 成本分析表

单位：万元

分行业情况						
分行业	成本构成项	本期金额	本期占总	上年同期	上年同期	本期金额

	目		成本比例 (%)	金额	占总成本比例 (%)	较上年同期变动比例 (%)
房地产项目	房地产开发成本	32,259.34	50.31	22,687.56	42.7	42.19
制药及其他行业	生产成本	31,872.27	49.47	30,424.33	57.3	4.76

4、 费用

本期营业税金及附加为 4074.63 万元，同比上期 2423.74 增长 68%，主要系房地产销售收入增长所致。

5、 研发支出

(1) 研发支出情况表

单位：元

本期费用化研发支出	5,297,504.68
研发支出合计	5,297,504.68
研发支出总额占净资产比例 (%)	0.45
研发支出总额占营业收入比例 (%)	0.67

6、 现金流

项目	本期金额	上期金额	差额	变动比例	说明
销售商品、提供劳务收到的现金	728,064,290.26	740,233,744.36	-12,169,454.10	-1.64%	
收到其他与经营活动有关的现金	73,322,297.72	100,720,441.08	-27,398,143.36	-27.20%	
购买商品、接受劳务支付的现金	638,592,226.50	730,329,658.71	-91,737,432.21	-12.56%	
支付给职工以及为职工支付的现金	26,686,665.68	23,322,294.30	3,364,371.38	14.43%	
支付的各项税费	47,649,043.51	42,114,418.06	5,534,625.45	13.14%	
支付其他与经营活动有关的现金	84,902,075.53	93,620,552.19	-8,718,476.66	-9.31%	
收回投资收到的现金	132,109,276.17	27,500,000.00	104,609,276.17	380.40%	收回投资增长
取得投资收益收到的现金	78,766,128.02	0.00	78,766,128.02		联营企业利润分配所致
收到其他与投资活动有关的现金	165,535,380.00	0.00	165,535,380.00		收回借款所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	92,539,790.72	6,226,189.12	86,313,601.60	1386.30%	固定资产及无形资产投入增长
投资支付的现金	2,500,000.00	7,500,000.00	-5,000,000.00	-66.67%	投资减少
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	251,214,072.04	79,400,000.00	171,814,072.04	216.39%	本期对外投资增加所致
支付其他与投资活动有关的现金	134,979,882.75	0.00	134,979,882.75		投资增长
吸收投资收到的现金	0.00	41,840,000.00	-41,840,000.00	-100.00%	吸收投资减少
取得借款收到的现金	924,700,000.00	410,833,333.33	513,866,666.67	125.08%	银行借款增长
收到其他与筹资活动有关的现金	402,594,237.03	380,493,658.74	22,100,578.29	5.81%	
偿还债务支付的现金	810,013,333.33	389,220,000.00	420,793,333.33	108.11%	偿还债务增加所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	58,538,230.88	53,223,281.94	5,314,948.94	9.99%	
支付其他与筹资活动有关的现金	325,297,654.15	210,155,165.81	115,142,488.34	54.79%	筹资项目增加所致

7、 其它

(1) 发展战略和经营计划进展说明

2013 年公司实践“继续推进公司战略转型，主动调整房地产业务，稳步发展医药业务，适当进行矿业投资”的发展战略，围绕科学发展主题，以提高发展质量和效益为目标，开展各项工作，较好完成了既定目标。

1、持续推进产业机构的优化，适时调整经营理念

报告期内，公司通过房地产资源的消化和整合，达到资源优化配置；通过培育医药新品项目，加强市场增量开发，推进医药产业发展；积极推进矿业公司升级改造，为可持续发展打下基础。

2、加强全面预算管理，坚持推进科学发展战略

报告期内，公司不断强化预算执行的刚性约束，坚持经济效益为前提的投资管理原则，严格控制资金流向，降低投资风险，提高投资效益；高度重视经营风险防范，重大投融资、合资合作、对外担保、资产处置等经营活动，认真做好可行性研究，确保投资安全和投资收益。

3、积极培养技术骨干队伍，保持人才竞争优势

报告期内，公司通过集团培训平台“中珠学院”将自我人才培养和充分挖掘人才相结合，制订员工的职业生涯规划，积极培养梯次层级分明、年龄结构合理的专业员工队伍，始终保持企业的人才竞争优势，实现人力资源和企业发展的良性循环。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产项目	437,493,853.00	322,593,398.13	26.27	48.11	42.19	增加 3.07 个百分点
医药及其他项目	352,893,856.26	318,722,698.59	10.73	6.21	4.76	增加 2.29 个百分点

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	328,467,710.23	12.44	250,719,655.08	11.12	31.01
应收票据	7,368,283.10	0.28	6,217,372.44	0.28	18.51
应收账款	37,306,068.99	1.41	27,891,769.31	1.24	33.75
预付款项	295,493,017.33	11.19	282,647,427.00	12.54	4.54
其他应收款	72,570,798.32	2.75	230,458,096.66	10.23	-68.51
存货	1,651,894,348.75	62.55	1,042,156,542.06	46.24	58.51
长期股权投资	9,685,169.49	0.37	182,789,990.26	8.11	-94.70
固定资产	143,176,532.60	5.42	160,533,479.67	7.12	-10.81

在建工程	26,065,029.84	0.99	2,672,879.51	0.12	875.17
无形资产	65,665,820.29	2.49	63,473,062.00	2.82	3.45
长期待摊费用	502,346.63	0.02	696,803.39	0.03	-27.91
递延所得税资产	1,634,309.32	0.06	1,457,140.43	0.06	12.16
短期借款	312,700,000.00	11.84	340,833,333.33	15.12	-8.25
应付票据	243,330,000.00	9.21	128,000,000.00	5.68	90.10
应付账款	89,562,169.64	3.39	30,134,756.95	1.34	197.21
预收款项	215,329,692.40	8.15	338,242,216.65	15.01	-36.34
应交税费	32,224,527.74	1.22	14,361,650.78	0.64	124.38
其他应付款	133,428,175.50	5.05	101,311,244.90	4.50	31.70
一年内到期的非流动负债	4,000,000.00	0.15	192,180,000.00	8.53	-97.92
长期借款	401,000,000.00	15.18	70,000,000.00	3.11	472.86
递延所得税负债	7,693,778.76	0.29	9,153,984.68	0.41	-15.95
其他非流动负债	20,735,000.00	0.79	700,000.00	0.03	2,862.14

货币资金：本期贷款增加

应收账款：本期销售增长所致

其他应收款：本期收回欠款

存货：房地产项目增加和合并范围变化

长期股权投资：出售联营企业

在建工程：在建工程增加

应付票据：开具银行承兑汇票增加

应付账款：合并范围变化

预收款项：本期结转收入

应交税费：房地产收入增加

其他应付款：合并范围变更

一年内到期的非流动负债：银行贷款到期清偿

长期借款：本期银行贷款增加

其他非流动负债：收到政府补贴

(四) 核心竞争力分析

公司及公司控股或控制企业中涵盖房地产、医药和矿业。房地产方面，公司秉承大股东珠海中珠集团股份有限公司二十余年的丰富经验，拥有成功开发区域性重点项目的实力，在项目获取能力、融资能力、施工建设管理能力和公司品牌四大方面拥有较强竞争力，为公司未来发展奠定了良好基础。医药方面，本着“诚实守信 质量第一”的经营原则，以创新、务实为理念，“潜江制药”致力于眼科用药的生产与研发，是国家唯一医药眼科用药生产基地。矿业方面，是公司刚涉足不久的战略发展领域，公司以良好的心态，边探索、边实施、边调整，抓住主要脉络，逐一破解难点，协调发展。公司经营团队及全体员工坚持“厚德载物、自强不息”的企业文化，为公司发展不懈努力。

公司 2013 年启动了股票非公开发行工作，该项工作完成后，公司的净资产规模、现金流将大幅增加，有利于提升公司现有项目的开发速度，并增加相关项目的储备，为公司的可持续发展提

供了广阔的空间。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

截止 2013 年 12 月 31 日，公司长期股权投资余额为 9,685,169.49 元，比期初 182,789,990.26 元，减少 94.70%，期末长期股权投资为：

被投资单位	主要业务	持股比例
珠海百脑会房地产策划有限公司	房地产营销	26.00
潜江汇桥投资担保有限公司	担保	5.35
博锐基金	投资	10

(1) 买卖其他上市公司股份的情况

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 0 元。

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、 主要子公司、参股公司分析

公司名称	主要产品	业务性质	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
珠海中珠红旗投资有限公司	中珠上郡	房地产开发	7300	86,526.40	30,835.79	135.14
阳江市浩晖房地产开发有限公司	阳江在水一方	房地产开发	8100	87,519.93	15,353.60	5,076.87
珠海中珠亿宏矿业贸易有限公司		矿产品购销	10000	29725.57	5994.24	6.27

5、 非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
公司收购西安恒泰本草科技有限公司 100%股权	1,500	已预付购股权款，并办理完工商变更手续。	200	200	0

公司收购深圳市广晟置业有限公司 70% 股权	21,456.85	股权收购完毕, 已办理完工商变更	21,456.85	21,456.85	-38.11
珠海中珠红旗收购参股公司郴州高视伟业房地产开发有限公司 51% 股权	2,943	已办理完工商变更手续	2,943	2,943	0
珠海中珠建材有限公司收购盛嘉置业有限公司 100% 股权	2,668.47	股权收购完毕, 已办理工商变更手续	1,600	1,600	0
合计	28,568.32	/	26,199.85	26,199.85	/

二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

目前房地产、医药、矿业受国家各项政策调控的影响较大, 经济形势总体朝好的方向发展, 但不稳定和不确定因素依然突出。展望 2014 年, 房地产土地制度、财税制度改革将进一步推进, 房产税等相关长效机制有望逐步确立, 虽然市场化改革和长效机制的建立不可能一蹴而就, 但以加强保障房建设和管理为主, 完善住房供应体系, 调控重心由抑制房价、抑制需求, 转向加大保障房建设, 健全住房供应体系已经明确, 目前房价已出现分化现象, 一线城市和部分房价涨幅较快的二线城市在面临无法完成年初房价控制目标的情况下进一步收紧调控政策, 而三四线城市则对限购政策有所放松, 在整体城市房价仍然上涨的背景下, 难以期待限购限贷政策的放松, 现有的行政化调控手段很难在短期内退出。中长期来看, 不动产登记、财产公示等制度出台, 房地产税改革试点的进一步扩大, 将进一步促进长效机制的建立和完善。

医药产业仍然是国际上公认的最具发展前景的高技术产业之一, 也是世界贸易增长最快的朝阳产业之一, 而技术创新、新品研发一直都是全球医药经济增长的发动机, 专利药将继续引领全球药品市场。在我国, 医药产业竞争激烈, 以价格战为主导, 仿制药为主流, 跨国制药企业加快在中国的市场布局, 凭借专利技术、品牌优势, 使国内制药企业面临严峻的挑战。目前, 国家食品药品监督管理总局正式挂牌、药品管理法进行修订等一系列事件拉开了药品监督管理体制的改革序幕, 在改革的大背景下, 随着社会经济发展、城镇化水平提高、新技术和新诊疗手段的应用, 我国医疗卫生保障体制的逐步完善, 国家把生物医药产业列为重点扶持的战略性新兴产业, 出台了多项扶持政策, 我国医药产业迎来了历史最好发展时期, 医药产业必将朝着创新和高品质的方向发展。

(二) 公司发展战略

2014 年, 公司将继续顺应市场变化, 推进公司战略转型, 主动合理规划、调整房地产业务, 稳步发展医药业务, 适当进行矿业投资。合理规划房地产项目, 统筹整合资源, 遵照集约、高效原则, 对企业的资本、技术、人才等各类生产要素, 进行优化配置, 追求系统效益的最大化。高度重视并充分发挥“创新”对医药企业发展的主导作用, 推动科技创新, 重点抓好新药研发攻关, 以科技创新推动产品结构调整, 促进产业优化升级。从产权关系、组织体系、生产要素等方面入手, 对矿业企业进行整合。在困难中寻找机遇, 为下一步的可持续发展打好基础。

(三) 经营计划

2014 年, 公司发展的总体思路是: 密切关注宏观经济政策变化, 围绕科学发展主题, 深入推进公司战略转型思路, 持续提升管控水平、加快人才强企、深化企业内部控制管理, 进一步推动企业持续健康较快发展。

1、以市场为导向, 统筹协调发展

坚持市场导向，全面做好项目投资定位、产品研发、规划设计和技術管理各项工作；制定项目经营计划，合理规划房地产项目，统筹整合资源，遵照集约、高效原则，对企业的资本、技术、人才等各类生产要素，进行优化配置，加强前瞻性统筹协调管理力度。

2、强化内部控制，推行精细化管理

加强全面预算管理，合理配置企业资源、促进要素优化组合，创造良好经济效益的投资管理原则，严格控制资金流向，降低投资风险，提高投资效益；高度重视经营风险防范，重大投融资、合资合作、对外担保、资产处置等经营活动，认真做好可行性研究，确保投资安全和投资收益。目标管理，言必行，行必果；数字管理，精耕细作，数据管控；制度管理，例会制度，过程管控，全力提升企业发展质量和创效能力。

3、借助金融发展思路，促使公司平稳发展

通过开拓多种融资渠道满足因公司快速发展资金需求，并不断地优化多种融资方式与融资渠道的配置，促进融资成本的下降；全面启动非公开发行工作，积极协调报备资料，目前需等待证监会核准；公司通过在资本市场的不断创新与突破，为公司配置具有长效性的资本驱动，并通过资本市场的助力，早日实现公司新的跨越式的发展。

4、以价值观为基础，提升核心竞争力

建立符合中珠价值观的人才培养体系，实施精英人才梯队培训体系，以价值观认同为准绳选用、培养人才，通过分层级培训、集中宣导和工作中的理念传递，努力打造拥有统一价值观和文化的精英团队，增强企业凝聚力，提升企业核心竞争力。

5、积极履行职责，增强社会责任意识

以提高公司发展质量和效益为目标，健全完善公司法人治理结构，合理规划公司发展方向，贯彻执行股东大会的各项决议，促进企业快速发展，增强企业社会责任意识，更好地回报投资者。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2013 年，公司收购的多个项目还处于投入期，资金需求较大，为完成 2014 年度的经营计划和工作目标，拟通过自有资金、销售资金回笼、商业银行贷款及资本市场融资等途径和方式来解决；同时积极推进非公开发行事项的上报核准工作，借助资本市场，实现公司新的跨越式发展。

(五) 可能面对的风险

在国家产业政策调整下，行业宏观经济政策调控和产业业结构调整存在很大不确定性，都将对公司发展战略及经营目标产生一定影响。房地产在国家政策调控下，整个行业将继续调整和分化；医药行业在行业标准提高和药品监督管理体制改革的背景下，市场的供给与需求也在不断变化，而供求关系的变化必然造成医药企业发展的波动，使得企业生产面临一定的经营风险；矿业受宏观政策调控，环保、安全及外围经济影响，将直接影响矿业正常经营活动和未来收益。

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37 号

文)、《上市公司监管指引第 3 号---上市公司现金分红》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》及湖北监管局《关于进一步落实上市公司现金分红有关要求的通知》的规定和要求, 结合公司实际情况, 2012 年公司制定了<中珠控股股东回报规划 2012-2014>, 同时对涉及公司利润分配政策的部分章程条款进行了修订, 其中对公司利润分配的原则, 公司实施现金分红的条件, 利润分配期间的间隔、比例和程序做出了明确规定。

依据此相关规定, 结合公司实际情况提出了公司 2012 年半年度利润分配方案: 资本公积每 10 股转增 10 股, 未分配利润每 10 股送 2 股, 派送现金红利: 每 10 股派现 0.25 元 (含税), 并于 2012 年 11 月实施, 详见公司于 2012 年 11 月 2 日披露于上交所网站的临 2012-047 号《中珠控股股份有限公司 2012 年半年度分红及送 (转增) 股本实施公告》。2012 年度末公司不进行利润分配, 也不进行资本公积金转增股本。公司于 2013 年 5 月 11 日发布关于 2013 年 5 月 17 日召开“中珠控股 2012 年度网上业绩说明会”的公告 (公告编号 2013--015 号), 与投资者就其关注的公司 2012 年度现金分红、公司经营发展等问题进行了充分的沟通与交流。

该方案符合公司章程及审议程序的规定, 充分保护了中小投资者的合法权益, 公司独立董事对该分配方案发表了独立意见, 认为“公司 2012 年度中期已进行一次利润分配, 同时由于受目前复杂的宏观环境影响, 为满足公司战略发展及生产经营、投资需求, 保证公司 2013 年度持续稳定发展, 同意本报告期不进行分配, 同意将其提交公司股东大会审议”。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正, 但未提出现金红利分配预案的, 公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

报告期内盈利且母公司未分配利润为正, 但未提出现金红利分配预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
本报告期内盈利但未进行现金股利分配的原因: 公司一向重视对投资者的合理投资回报, 致力于保持利润分配政策的连续性和稳定性。公司重大资产重组完成至今未进行资本市场再融资, 目前公司发展阶段为成长期且有重大资金支出, 去年收购的项目和研发事项均需要大量资金投入, 为保证培育新的利润增长点, 实现公司 2014 年度经营目标, 根据测算, 公司对经营性现金流的需求压力较大。考虑到公司可持续发展的需要, 并为谋求公司及股东利益最大化, 公司拟定 2013 年度不进行利润分配, 未分红的资金用于年度生产经营所需的流动资金。	公司 2013 年度收购的项目和研发事项均需要大量资金投入, 为满足公司战略发展及生产经营、投资需求, 保证培育新的利润增长点, 实现公司新的年度持续平稳发展, 未分红的资金用于年度生产经营所需的流动资金。

(三) 公司近三年 (含报告期) 的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位: 元 币种: 人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数 (元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率 (%)
2013 年	0	0	0	0	62,430,258.10	
2012 年	0	0	0	0	60,226,006.49	
2011 年	0	0	0	0	183,057,414.56	
2012 年中期	2	0.25	10	4,161,665.00	36,017,593.39	

五、 积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

公司秉承“厚德载物、自强不息”的理念和“德怀天下、共赢未来”的宗旨，在谋求企业发展的同时，在员工权益保护、安全生产、产品质量、环境保护、资源节约、促进就业、社会公益等方面不断改进和完善相关制度和措施，积极履行社会责任。公司建立了社会责任与职业健康培训体系，确保公司各项制度和措施符合社会责任相关法律法规的要求，并监督制度和措施的执行，促进了公司与员工、公司与社会、公司与环境的健康和谐发展。

六、 其他披露事项

1、2013年6月13日公司以王文孟未能实现合同相关约定向百色中院提请了诉讼，请求：（1）、判令解除中珠公司与王文孟2011年12月6日签订的《股权转让合同书》及《生产管理目标合同》；（2）、判令王文孟返还中珠公司为履行《股权转让合同书》及《生产管理目标合同》已支付和已投入的款项4205万元；（3）、判令王文孟向中珠公司支付违约金2000万元；（4）、判令由王文孟承担本案的诉讼费及诉前财产保全费用。2013年6月，百色市中级人民法院出具（2013）百中保字第1号民事裁定书，冻结王文孟人民币6205万元银行存款或查封其同等价值财产。2013年7月22日，百色中院对该案正式立案，并于2013年11月19日进行了开庭审理，目前该案正在一审期间。

2、2013年12月，珠海市住房和城乡建设局斗门规划分局出具《关于申请重新调整用地的复函》（珠规建斗（用地）函（2013）88号），将珠海市盛嘉置业有限公司位于白蕉镇虹桥五路南侧、胜利路西侧的土地面积从19103.16平方米调整为17791.12平方米，调整前后用地性质不变。截至2014年2月28日，调地协议、建设用地规划许可手续及土地使用权证正在办理中。

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一) 诉讼、仲裁或媒体质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
2011 年 12 月 6 日，中珠控股收购隆林捷尧矿业发展有限公司 68% 股权并与转让方王文孟签署《生产管理目标合同》；2013 年 7 月，因王文孟未能履行《生产管理目标合同》等相关约定，为保护公司合法权益，故公司决定在百色市中级人民法院对王文孟提起诉讼，要求解除与王文孟签订的《股权转让合同书》及《生产管理目标合同》，并要求王文孟返还公司已支付和已投入的款项 4205 万元，同时支付 2000 万元违约金。根据公司申请，百色市中级人民法院已对王文孟相关财产采取了诉讼保全措施。	详见公司于 2013 年 7 月 27 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的编号 2013--021 号公告

二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
收购股权：2013 年 8 月 19 日，公司召开第七届董事会第六次会议审议通过了《关于公司附生效条件的收购潜江中珠 100% 股权的关联交易的议案》，根据中京民信（北京）资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（京信评报字[2013]第 144 号）为定价依据，股权转让价为 19,907.41 万元。公司尚未办理完毕上述事项涉及的工商变更登记手续。	详见公司于 2013 年 8 月 20 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的 2013-030 号公告。
收购股权：2013 年 10 月 10 日，公司召开第七届董事会第十次会议审议通过了《关于收购西安恒泰本草科技有限公司 100% 股权及相关植被工艺专利权的议案》，公司协议收购西安恒泰本草科技有限公司 100% 股权（其中：九州生物公司持有 51.05% 股份、西安神州公司持有 48.95% 股份），同时公司受让王增禄先生持有的染料木素的制备工艺专利权，交易双方协议定价，股权、专利权转让价共计 1,500 万元。公司已办理完毕上述事项涉及的工商变更登记手续。	详见公司于 2013 年 10 月 11 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的 2013-039 号公告。
出售股权：2013 年 10 月 18 日，公司第七届董事会第十一次会议审议通过《关于公司转让中珠房产公司 25% 股权的议案》，交易以立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师鄂报字[2013]第 40115 号《审计报告》和中京民信（北京）资产评估有限公司出具的京信评报字[2013]第 149 号《资产评估报告》为定价依据，，鉴于中珠房产二期项目利润分配，公司	详见公司于 2013 年 10 月 19 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的 2013-043 号公告。

<p>按股权比例确定可分得利润 70,000,000.00 元,所以本次股权交易价格为人民币 131,074,575.00 元(按公司实际收到的利润分配金额与 70,000,000.00 元之间的差额,相应调增或调减交易价格)。公司已办理完毕上述事项涉及的工商变更登记手续。</p>	
<p>收购股权:2013 年 11 月 18 日,公司召开第七届董事会第十三次会议审议批准,公司协议收购深圳市尚投资管理顾问有限公司所持深圳市广晟置业有限公司 70%股权,根据中京民信(北京)资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(京信评报字[2013]第 067 号)为定价原则,70%股权转让总价为人民币 21,456.85 万元。公司已办理完毕上述事项涉及的工商变更登记手续。</p>	<p>详见公司于 2013 年 11 月 19 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的 2013-050 号公告。</p>
<p>收购股权:2013 年 11 月 18 日,公司第七届董事会第十三次会议审议批准,中珠控股下属全资子公司中珠红旗与郴州高视伟业公司股东黄秀坚签署《股权转让协议》,收购参股公司郴州高视伟业房地产开发有限公司 2%股权,交易双方协议定价,股权转让总价为计 60 万元。公司已办理完毕上述事项涉及的工商变更登记手续。</p>	<p>详见公司于 2013 年 11 月 19 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的 2013-051 号公告。</p>
<p>出售股权:2013 年 12 月 24 日,公司第七届董事会第十五次会议审议通过《关于公司转让中潜房产公司 100%股权的议案》,以立信会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所出具的信会师鄂报字[2013]第 40124 号《审计报告》和中京民信(北京)资产评估有限公司出具的京信评报字[2013]第 194 号《资产评估报告》为定价依据,以总价款人民币 4,083.02 万元转让所持全资子公司中潜房产公司 100%股权。公司已办理完毕上述事项涉及的工商变更登记手续。</p>	<p>详见公司于 2013 年 12 月 25 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的 2013-064 号公告。</p>
<p>收购股权:2013 年 12 月 24 日,公司第七届董事会第十五次会议审议批准,公司下属全资子公司珠海中珠建材有限公司收购珠海市盛嘉置业有限公司股东持有的 100%股权,以中京民信(北京)资产评估有限公司的评估为参考,双方最终交易价为人民币 2668.47 万元整。公司已办理完毕上述事项涉及的工商变更登记手续。</p>	<p>详见公司于 2013 年 12 月 25 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的 2013-065 号公告。</p>

五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、 重大关联交易

(一) 资产收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>中珠控股第七届董事会第六次会议审议通过公司拟非公开发行 A 股股票不超过 15,893 万股(含 15,893 万股),募集资金总额不超过 13.35 亿元,扣除发行费用后的募集资金净额不超过 13 亿元,用于收购潜江中珠实业有限公司股东持有的 100%股权,对中珠上郡花园(三期、四期)项目、潜江工业园基础设施建设项目开发及补充公司流动资金的事项。 因潜江中珠股东均为本公司关联方,根据规定本次交易构成</p>	<p>详见公司于 2013 年 8 月 20 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的 2013-030 号公告。</p>

<p>了上市公司的关联交易。本次交易价格根据中京民信（北京）资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(京信评报字[2013]第 144 号)确定，潜江中珠实业有限公司股东全部权益于评估基准日 2013 年 7 月 31 日所表现的公允价值为转让价 19,907.41 万元。</p>	
<p>中珠控股第七届董事会第十三次会议审议通过拟协议收购深圳市尚投资管理顾问有限公司所持深圳市广晟置业有限公司 70% 股权。因过去 12 个月内，公司第一大股东珠海中珠集团股份有限公司曾为深圳广晟的控股股东，根据规定本次交易构成了上市公司的关联交易；本次交易价格根据中京民信（北京）资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(京信评报字[2013]第 067 号)确定，深圳广晟公司股东全部权益于评估基准日 2013 年 10 月 31 日所表现的公允价值为 30,652.64 万元，70% 的股权受让总价为 21,456.85 万元。</p>	<p>详见公司于 2013 年 11 月 19 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的 2013-050 号公告。</p>

七、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	74,500
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	112,500
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	112,500
担保总额占公司净资产的比例 (%)	95.43
其中:	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	47,500
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	53,556.55
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	101,056.55

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5% 以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相	股份	中珠控股	根据公司股权分制改革方案, 公司非流通股股东持有的股	截止时间	是	是		

关的承诺	限售	股份有限公司	份在获得上市流通权之日起，在十二个月内不上市交易或转让，在前项承诺期满后，通过证券交易所挂牌交易出售股份，出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。2009 年 8 月 10 日，珠海中珠集团股份有限公司，西安东盛集团有限公司所持中珠控股的股份限售期满全部解除限售，截至目前均暂未办理限售股份上市流通。	2009 年 8 月 10 日				
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	资产注入	珠海中珠集团股份有限公司	权益变动报告书中，中珠集团承诺：在上市公司中所拥有的权益及权益对应的股份，在本次权益变动完成后一年内不进行转让。收购报告书承诺在本次收购完成后所持股份三年内不进行转让。2012 年 9 月 6 日全部股份承诺到期。	截止时间 2012 年 9 月 6 日	是	是		

九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	48	48
境内会计师事务所审计年限		2

	名称
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人无被处罚情况。

十一、其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	178,200,000	48.66						178,200,000	48.66
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	178,200,000	48.66						178,200,000	48.66
其中：境内非国有法人持股	178,200,000	48.66						178,200,000	48.66
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	188,026,520	51.34						188,026,520	51.34
1、人民币普通股	188,026,520	51.34						188,026,520	51.34
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	366,226,520	100						366,226,520	100

(二) 限售股份变动情况

单位：万股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
珠海中珠集团股份有限公司	8,272			8,272	股改限售股及重大资产重组承诺在限售期满股东未申请办理限售股份上市流通	2012年9月6日
珠海中珠集团股份有限公司	9,020			9,020	重大资产重组承诺限售期满股东未办理上市流通。	2012年9月6日

西安东盛集团有限公司	528			528	股改限售股到期股东未申请办理上市流通。	2008年8月10日
合计	17,820			17,820	/	/

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

本报告期内，公司股份总数及股东结构变动未发生变动。

(三) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数		21,895		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		20,170	
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
珠海中珠集团股份有限公司	境内非国有法人	47.22	172,920,000		172,920,000	质押 172,920,000	
长江证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	未知	3.46	12,682,296		12,682,296	未知	
西安东盛集团有限公司	境内非国有法人	1.44	5,280,000		5,280,000	未知 5,280,000	
中融国际信托有限公司—中融信北二号证券投资集合资金信托计划	未知	0.79	2,895,404		2,895,404	未知	
温涛	未知	0.55	2,011,300		2,011,300	未知	
珠海市瑞智投资有限公司	未知	0.48	1,767,900		1,767,900	未知	
叶松林	未知	0.44	1,623,998		1,623,998	未知	
周建红	未知	0.43	1,590,349		1,590,349	未知	
刘志峰	未知	0.42	1,541,549		1,541,549	未知	
瞿元庆	未知	0.38	1,400,000		1,400,000	未知	
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份的数量			股份种类及数量			
长江证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	12,682,296			人民币普通股 12,682,296			
中融国际信托有限公司—中融信北二	2,895,404			人民币普通股 2,895,404			

号证券投资集合资金信托计划			
温涛	2,011,300	人民币普通股	2,011,300
珠海市瑞智投资有限公司	1,767,900	人民币普通股	1,767,900
叶松林	1,623,998	人民币普通股	1,623,998
周建红	1,590,349	人民币普通股	1,590,349
刘志峰	1,541,549	人民币普通股	1,541,549
瞿元庆	1,400,000	人民币普通股	1,400,000
中融国际信托有限公司—中融信北一号证券投资集合资金信托计划	1,305,763	人民币普通股	1,305,763
曾金水	1,294,396	人民币普通股	1,294,396
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，非流通股股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；公司未知流通股股东之间、非流通股股东与流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限售条 件股份数量	有限售条件股份可上市交易 情况		限售条件
			可上市交 易时间	新增可上市交 易股份数量	
1	珠海中珠集 团股份有限 公司	172,920,000	2012年9月6日		股改限售股 8272 万股限售期满时股东未申请办理限售股份上市流通；重大资产重组时承诺，收购完成后全部股份三年内不进行转让。截止目前限售期已满，股东未申请办理限售股上市流通。
2	西安东盛集 团有限公司	5,280,000	2008年8月10日		因所持本公司限售流通股限售期满时股东未申请办理限售股份上市流通。
上述股东关联关系或一致行动的说明			上述股东中不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人		

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	珠海中珠集团股份有限公司
单位负责人或法定代表人	许德来
成立日期	1991年3月8日
组织机构代码	19253795-2
注册资本	202,920,000.00
主要经营业务	项目投资管理，项目投资咨询服务；房地产经营；物业管理（凭资质证经营）；实物租赁；为个人及企业提供信用担保；按珠海市外经委批复开展进

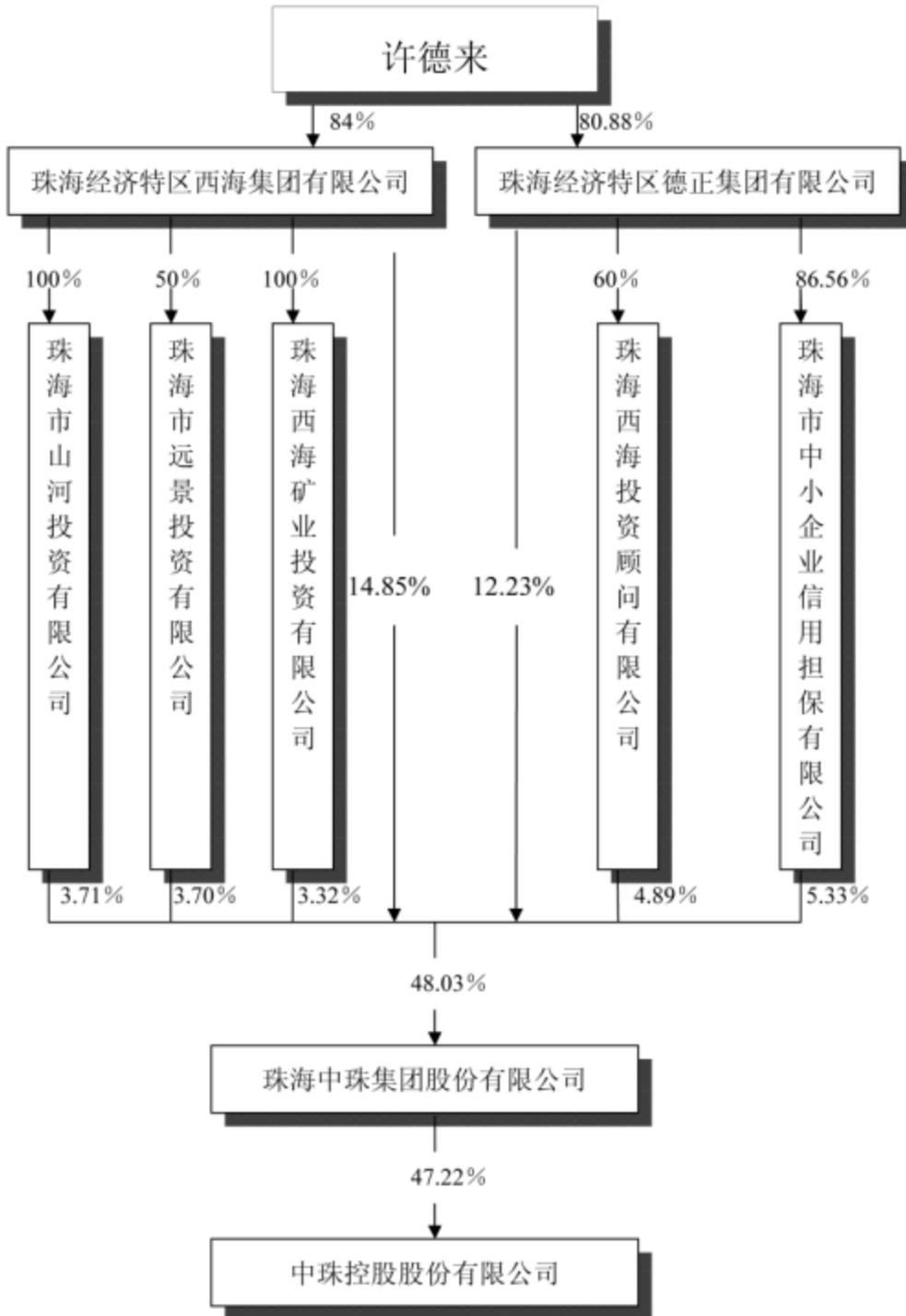
	出口业务（具体商品按珠外经字（1988）44 号文执行）；批发、零售；建筑材料、装饰材料、五金交电、百货、仪表仪器、金属材料。
--	---

(二) 实际控制人情况

1、 自然人

姓名	许德来
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	任珠海华发置业有限公司董事长，珠海经济特区西海集团有限公司董事长，珠海中珠集团股份有限公司董事长、总经理。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	2007 年珠海中珠集团股份有限公司受让西安东盛集团有限公司股份，成为本公司第一大股东。

2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、 持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
叶继革	董事长、总经理	男	57	2013年1月30日	2016年1月29日	704,264	704,264			31.2	
陈德全	董事	男	55	2013年1月30日	2016年1月29日						22
李勇军	董事	男	45	2013年1月30日	2016年1月29日	288,200	288,200				17
陈小峥	董事、副总经理、董事会秘书	男	44	2013年1月30日	2016年1月29日					21	
罗淑	董事、财务总监	女	40	2013年1月30日	2016年1月29日					21	
王占亮	董事	男	53	2013年1月30日	2016年1月29日					0	0
李闯	独立董事	男	37	2013年1月30日	2016年1月29日					3.6	
李思	独立董事	男	53	2013年1月30日	2016年1月29日					3.6	
李耕	独立董事	男	51	2013年1月30日	2016年1月29日					3.6	
颜建	监事会主席	男	40	2013年1月30日	2016年1月29日	363,880	363,880			0	0

黄冬梅	监事	女	40	2013年1月30日	2016年1月29日					3.2	
关意洪	职工监事	男	46	2013年1月30日	2016年1月29日					0	0
合计	/	/	/	/	/	1,356,344	1,356,344		/	87.2	39

叶继革：曾任湖北潜江制药股份有限公司董事长、总经理，现任中珠控股股份有限公司董事长、总经理。

陈德全：曾任珠海中珠股份有限公司财务部经理、总会计师，现任珠海中珠集团股份有限公司财务总监，中珠控股股份有限公司董事。

李勇军：曾任珠海中珠股份有限公司工会主席，珠海中珠物业管理服务有限公司总经理，珠海中珠股份有限公司办公室秘书、副主任，现任中珠控股股份有限公司董事、珠海中珠集团股份有限公司工会主席，珠海中珠物业管理服务有限公司总经理。

陈小峥：曾任湛江汇金投资管理有限公司董事、副总经理，珠海中小企业信用担保有限公司总经理助理，珠海中珠股份有限公司董事长秘书，现任中珠控股股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书。

罗淑：曾任珠海中拓正泰会计师事务所审计部及税务部高级经理、珠海立信合伙会计师事务所所长助理，现任中珠控股股份有限公司董事、财务总监。

王占亮：现任潜江市国有资产监督管理委员会办公室副主任，潜盛国有资产经营公司总经理，湖北创悦工程有限公司副总经理。

李闯：曾任珠海国睿衡赋会计师事务所经理，现任中珠控股股份有限公司独立董事，珠海国睿会计师事务所有限公司合伙人、副所长。

李思：曾任珠海公诚信会计师事务所部门经理，现任中珠控股股份有限公司独立董事，珠海公诚信税务师事务所有限公司所长。

李耕：曾任陕西省核工业地质调查院院长，现任中珠控股股份有限公司独立董事，陕西核工业集团公司副总工程师。

颜建：历任珠海中珠集团股份有限公司售楼部经理，经营部经理，策划总监，市场总监，项目公司总经理，第五届、第六届监事会主席，现任中珠控股股份有限公司监事会主席。

黄冬梅：曾任湖北省襄樊市技师学院院办主任，中丰田光电科技（珠海）有限公司行政人事部部长，珠海益华电器有限公司人力资源总监、常务副总经理；现任中珠控股股份有限公司监事。

关意洪：曾任湖北潜江制药股份有限公司发部经理，现任湖北潜江制药股份有限公司质量研发总监，中珠控股股份有限公司职工监事。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈德全	珠海中珠集团股份有限公司	财务总监	1998年3月1日	
李勇军	珠海中珠集团股份有限公司	工会主席	2013年8月1日	

(二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
李闯	珠海国睿衡赋会计师事务所	合伙人、副所长		

	有限公司			
李思	珠海公诚信税务师事务所有限公司	所长		
李耕	陕西核工业集团公司	副总工程师		

三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司章程有关规定，董事、监事报酬和津贴由公司股东大会决定，高级管理人员报酬由公司董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事会设立了薪酬与考核委员会，制定了薪酬与考核管理办法，由董事会薪酬与考核委员会考核决定并提交公司股东大会或董事会批准。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	公司董事、监事及高级管理人员在公司领取薪酬严格按照公司考核制度兑现，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	公司董事、监事、高级管理人员报酬按照公司管理制度发放，独立董事津贴按照股东大会确定金额发放。

四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

五、 公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内核心技术团队或关键技术人员（非董事、监事、高级管理人员）等对公司核心竞争力有重大影响的人员的未发生变动。

六、 母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	57
主要子公司在职员工的数量	818
在职员工的数量合计	875
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	251
销售人员	209
技术人员	201
财务人员	55
行政人员	107
其他	52

合计	875
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	1
硕士	12
本科	162
大中专	641
其他	59
合计	875

(二) 薪酬政策

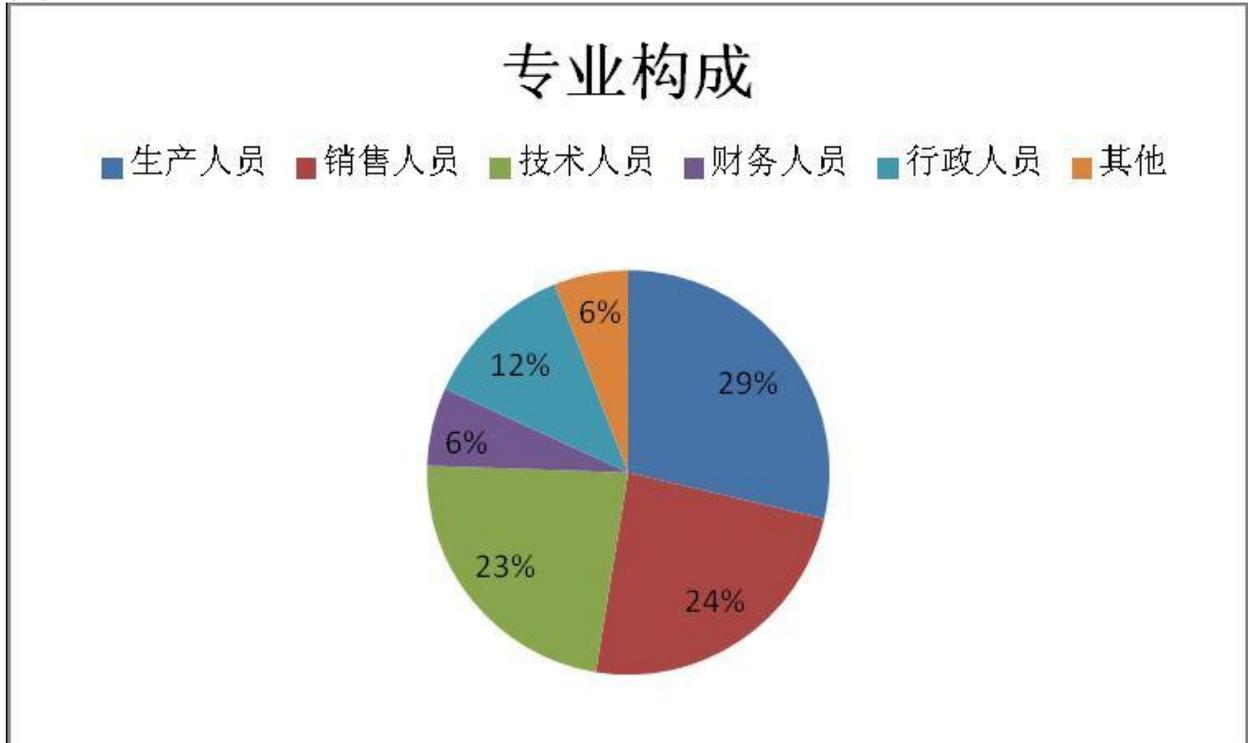
1、公司薪酬政策遵循以下原则：(1) 竞争原则：企业保证薪酬水平具有相对的市场竞争力；(2) 公平原则：使企业内部不同职务序列、不同部门、不同岗位员工之间的薪酬相对公平合理；(3) 激励原则：企业根据员工的贡献，决定员工的薪酬。

2、员工收入结构：总部及各分、子公司根据行业特色确定工资构成及工资基数，一般可分为基本工资及绩效浮动工资。(1) 基本工资根据职位对组织的价值和影响、员工素质和能力核定；(2) 绩效工资与员工个人绩效考核结果挂钩，体现员工在当前岗位和现有技能水平上通过自身努力为企业实现的价值。

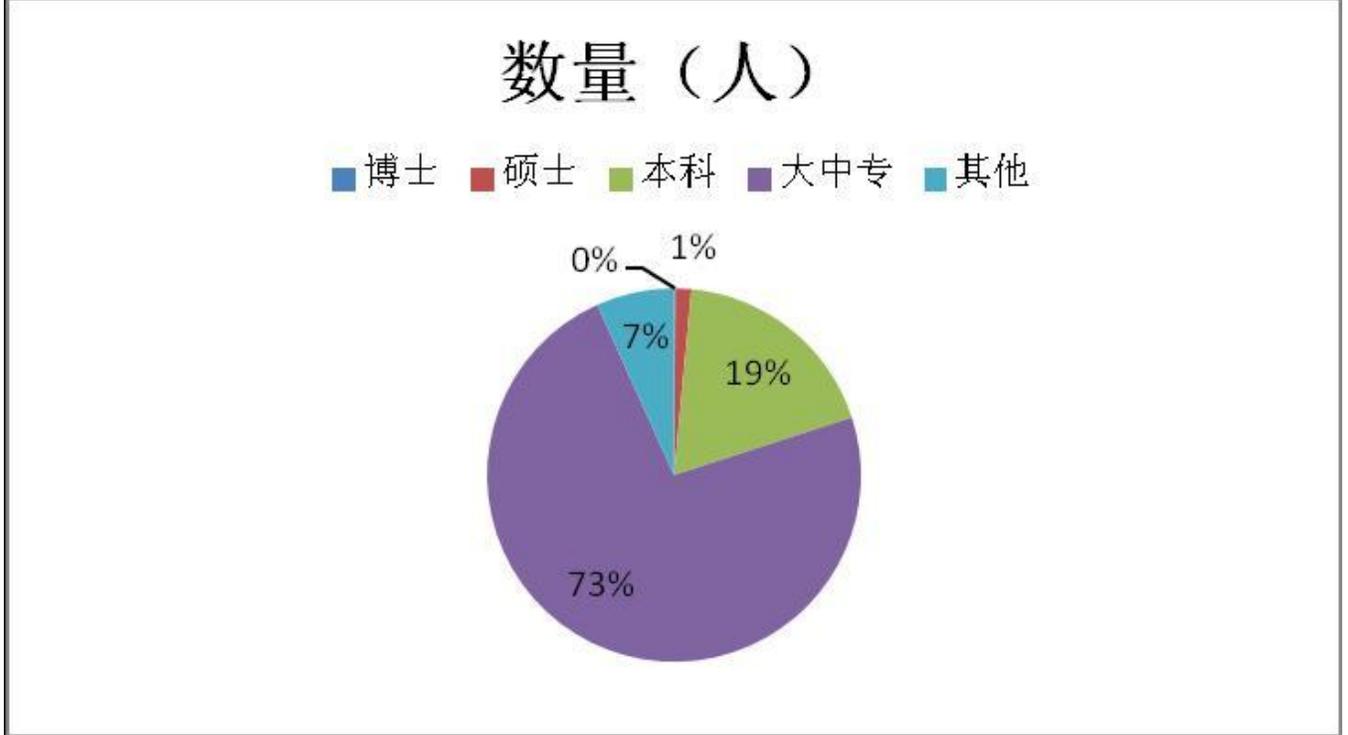
(三) 培训计划

2014 年，中珠学院培训工作拟围绕公司“中珠管理升级年”，配合集团实施“强大的后台,简单的前台”的战略部署进行。培训形式以内、外训相结合，鼓励管理人员及骨干走上讲台，分享工作经验，营造全员学习的氛围。计划组织新员工入职培训、骨干员工业务技能、中高层管理技能培训以及团队拓展等。

(四) 专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图:



第八节 公司治理

一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会、上海证券交易所有关要求，建立了较为完善的公司治理结构和管理制度，切实维护公司及全体股东利益。报告期内，公司严格执行各项法律、法规、规章、公司章程以及内部管理制度，股东大会、董事会、监事会、经营层规范运作，各董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事能够积极参加公司股东大会，关联董事能够主动对相关关联交易事项进行回避表决，确保了公司安全、稳定、健康、持续的发展，公司的法人治理结构情况和实际运作情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范的要求。

治理情况具体内容如下：

1、**股东与股东大会：**报告期内，公司共召开临时股东大会 5 次，年度股东大会 1 次。公司能够根据《公司法》《公司章程》和《股东大会议事规则》的要求，召集、召开股东大会，股东大会的会议筹备、会议提案、议事程序、会议表决和决议、决议的执行和信息披露等方面符合规定要求。按规定对相关议案的审议开通网络投票，能够确保所有股东、尤其是中小股东充分行使表决权，享有平等地位。公司还邀请律师出席股东大会，对会议的召开程序、审议事项、出席人身份进行确认和见证，并出具法律意见书，保证了股东大会的合法有效。

2、**控股股东与公司的关系：**公司具有独立的业务及自主经营能力，控股股东严格按《公司法》要求依法行使出资人的权利并承担义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到了独立、分开；公司董事会、监事会和内部机构均独立运作，确保重大决策由公司独立作出和实施，未发生过大股东占用上市公司资金和资产的情况。

3、**董事与董事会：**报告期内，公司严格按照《公司法》、公司章程规定的选聘程序选举产生公司第七届董事会董事，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。公司严格执行《董事会议事规则》、《独立董事工作细则》，确保了董事会运作的规范和决策的客观、科学。报告期内，公司共召开 15 次董事会会议，董事会的召开、表决程序符合相关规定，涉及关联交易议案时，独立董事均事前审核，在表决涉及关联交易的议案时，关联董事均回避表决，决策程序合法、合规、规范、客观。董事会会议按照规定的会议议程进行，有完整、真实的会议记录。董事能积极参加有关培训，熟悉相关法律法规，忠实、诚信、勤勉地履行职务。

4、**监事与监事会：**报告期内，公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举公司第七届监事会，人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司共召开 4 次监事会会议，监事会会议符合相关要求，有完整、真实的会议记录。公司监事本着对股东负责的精神，列席每一次现场董事会、股东大会会议，能够认真履行自己的职责，依法、独立地对公司生产经营情况、财务状况以及公司董事和其他高级管理人员履行职责的合法性、合规性进行监督。

5、**绩效评价与激励约束机制：**公司建立了公正、透明的董事、监事、高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制。公司董事会已设立薪酬与考核委员会制定董事、监事、高级管理人员薪酬方案，对非独立董事及高级管理人员履行职责情况进行年度绩效考评，并监督执行薪酬制度。

6、**信息披露与透明度：**公司十分重视信息披露工作，充分履行上市公司信息披露义务，严格按照法律、法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，做好信息披露前的保密工作，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司和投资者、尤其是中小股东的合法权益。

7、**利益相关者：**公司以透明、公开、热情的态度，通过各种渠道进一步加强投资者关系管理

工作，尊重和维护利益相关者的合法权益，并与利益相关者之间保持良好的沟通。通过与投资者细致专业沟通，提高公司在资本市场的透明度，维护公司形象。公司投资者关系管理事务由董事会秘书统一协调管理，并充分利用现代信息技术，搭建公司与投资者沟通与交流的平台。

8、加强股东回报：公司董事会 2012 年审议通过了《公司未来三年(2012-2014 年)股东回报规划》，进一步强化回报股东的意识，明确了年度现金分红比例，体现了公司回报社会、回报股东的社会责任。在报告期内，公司召开 2012 年度网上业绩说明会，就投资者关心的问题展开交流，促进了公司与投资者之间的良性互动，有利于切实保护投资者利益。

9、内幕信息知情人登记管理制度的执行情况：公司严格按照中国证监会关于加强内幕信息知情人登记管理的相关规定，制定了《内幕信息知情人登记管理制度》，在公司发布定期报告及控股股东在二级市场进行股票增持等重大事件之前做好内幕信息的保密管理工作，并对内幕信息知情相关人员进行了登记并报送监管部门备案。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因
公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
中珠控股 2013 年第一次临时股东大会	2013 年 1 月 30 日	《关于公司董事会换届选举的议案》；《关于公司监事会换届选举的议案》；《关于公司为中珠亿宏贷款提供担保的议案》；《关于修改<公司章程>部分条款的议案》；《关于新增公司董事会独立董事候选人的议案》；"	审议通过全部议案	www.sse.com.cn	2013 年 1 月 31 日
中珠控股 2012 年年度股东大会	2013 年 5 月 24 日	《公司 2012 年度董事会工作报告》；《公司 2012 年度监事会工作报告》；《公司 2012 年度独立董事述职报告》；《公司 2012 年度财务决算报告》；《关于公司 2012 年度利润分配的议案》；《关于公司 2013 年度续聘财务审计机构及内控审计机构的议案》；《关于公司 2013 年度对外投资计划的议案》；《关于公司 2013 年度对外担保计划的议案》；《关于子公司潜江制药核销相关款项的议案》；《公司 2012 年年度报告全文》及摘要	审议通过全部议案	www.sse.com.cn	2013 年 5 月 25 日
中珠控股 2013 年第二次临时股东大会	2013 年 3 月 19 日	《关于为子公司中珠建材置换贷款抵押物及提供担保的议案》	审议通过全部议案	www.sse.com.cn	2013 年 3 月 20 日

中珠控股 2013 年第三次临时股东大会	2013 年 9 月 5 日	《关于<中珠控股股份有限公司前次募集资金使用情况的报告>的议案》;《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》;《关于公司非公开发行股票方案的议案》;《关于<中珠控股股份有限公司非公开发行股票预案>的议案》;《关于<中珠控股股份有限公司非公开发行股票募集资金运用可行性分析>的议案》;《关于中珠控股股份有限公司附生效条件的收购湛江中珠 100% 股权关联交易的议案》;《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行工作相关事宜的议案》;	审议通过全部议案	www.sse.com.cn	2013 年 9 月 6 日
中珠控股 2013 年第四次临时股东大会	2013 年 11 月 6 日	《关于公司转让中珠房产公司 25% 股权的议案》	审议通过全部议案	www.sse.com.cn	2013 年 11 月 7 日
中珠控股 2013 年第五次临时股东大会	2013 年 12 月 5 日	《关于收购深圳市广晟置业有限公司 70% 股权关联交易的议案》;《关于收购参股公司郴州高视伟业公司 2% 股权的议案》;《关于公司为子公司贷款提供担保的议案》	审议通过全部议案	www.sse.com.cn	2013 年 12 月 6 日

1、中珠控股 2013 年第一次临时股东大会于 2013 年 1 月 30 日在珠海市拱北迎宾南路 1081 号中珠大厦 6 楼会议室召开，采取现场投票的方式进行，会议由董事会召集，董事长叶继革先生出席主持会议，出席本次股东大会表决的股东及股东代表共 2 人，持有公司有表决权股份数 185,602,296 股，占公司股份总数的 50.68%。本次股东大会由公司董事会提议召开，公司董事、监事和高级管理人员列席了本次会议，符合《公司法》、《上市公司股东大会规范意见》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律、法规及规范性文件的规定。本次会议审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》;《关于公司监事会换届选举的议案》;《关于公司为中珠亿宏贷款提供担保的议案》;《关于公司修改<公司章程>部分条款的议案》;《关于新增公司董事会独立董事候选人的议案》。

2、中珠控股 2013 年第二次临时股东大会于 2013 年 3 月 19 日在珠海市拱北迎宾南路 1081 号中珠大厦 6 楼会议室召开，会议采取现场投票的方式进行，由公司董事会召集，董事长叶继革先生主持，出席本次股东大会表决的股东及股东代表共 2 人，持有公司有表决权股份数 185,602,296 股，占公司股份总数的 50.68%。公司董事、监事和高级管理人员列席了本次会议，会议的召开符合《公司法》、《上市公司股东大会规范意见》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律、法规及规范性文件的规定。本次会议审议通过了《关于为子公司中珠建材置换贷款抵押物及提供担保的议案》。

3、中珠控股 2012 年年度股东大会于会议 2013 年 5 月 24 日在珠海市拱北迎宾南路 1081 号中珠大厦 6 楼会议室召开，采取现场投票和网络投票相结合的方式进行，由董事会召集，董事长叶继革先生出席主持会议，出席本次股东大会现场会议的股东及授权代表共 7 人，持有的有表决权股份总数为 186,999,640 股，通过上海证券交易所交易系统表决的股东共计 9 人，持有的有表决权股份总数为 47,268 股。公司在任董事 9 人，出席 8 人，部分董事因公务未能出席本

叶继革	否	15	15	13	0	0	否	6
陈德全	否	15	15	13	0	0	否	6
李勇军	否	15	15	13	0	0	否	6
陈小峥	否	15	15	13	0	0	否	6
罗淑	否	15	15	13	0	0	否	6
王占亮	否	15	15	13	0	0	否	5
李闯	是	15	15	13	0	0	否	4
李思	是	15	15	13	0	0	否	5
李耕	是	15	15	13	0	0	否	0

年内召开董事会会议次数	15
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	13
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的有关事项提出异议。

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

公司董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专业委员会，制定了董事会下设各专门委员会实施细则，各委员会均严格按照相应工作条例开展工作，在公司的经营管理中充分发挥了其专业性作用：董事会审计委员会对 2013 年各个定期报告进行了审查；在 2013 年度报告审计工作期间，董事会审计委员会认为公司 2013 年度财务会计报表的有关数据基本反映了公司截至 2013 年 12 月 31 日的资产负债情况和 2013 年度的生产经营成果，未发现存在与财务报告的欺诈、舞弊行为及重大错报的情形，并同意以此财务报表为基础制作公司 2013 年度报告及 2013 年度报告摘要，提交公司董事会予以审议并如期披露；在公司讨论制定发展战略时，战略委员会成员提出了建议；在董事会换届选举工作中，提名委员会忠实地履行了候选人的提名工作；薪酬与考核委员会在公司薪酬考核过程中，对相关人员的薪酬情况听取汇报并进行了核查确认。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

报告期内，监事会未发现公司存在风险的事项，对监督事项无异议。

六、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司建立了高级管理人员的选择、考评、激励和约束机制，根据《高级管理人员薪酬管理制度》，公司按照经营目标责任制对高级管理人员进行了业绩考核并兑现年薪和绩效奖励。公司不断研究改进高级管理人员的绩效评价标准、程序和相关激励与约束机制，经理人员的聘任严格按照有关法律法规、公司《章程》和董事会专门委员会实施细则的规定进行，同时建立了公平、透明的高级管理人员绩效评价标准与激励约束机制，使公司高级管理人员的聘任、考评和激励标准化、程序化、制度化。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

为贯彻落实五部委（财政部、证监会、审计署、银监会、保监会）颁布的《企业内部控制基本规范》（财会【2008】7号文）、《企业内部控制配套指引》（财会【2010】11号文）等文件的要求，加强和规范公司的内部控制体系建设，提高企业经营管理水平和风险防范能力，维护投资者的合法权益，公司已根据《内部控制规范实施工作方案》，成立了内部控制规范领导小组，负责内控建设工作的指导、监督、组织和落实；明确了实施工作具体责任人，负责内控建设工作的具体实施。公司对各项制度和重要业务流程进行检查和评估，确保各项制度建立之后得到了有效地贯彻执行和完善。按照企业内部控制基本规范和配套指引的相关规定，对公司各项内控制度和重要业务流程进行风险评估和梳理，查找内部控制缺陷与不足，制定相应的内控体系整改方案，进一步优化公司治理结构和岗位分工职责。

二、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司已聘请内部控制审计机构，本报告期内，公司未披露内部控制审计报告。

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司已经建立《独立董事年报工作制度》、《审计委员会年报工作规程》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等年报相关工作制度和规程，独立董事从独立的角度和审计委员会从专业的角度对年报作了严格把关，确保了年报的高质量和真实性。

报告期内公司未出现年报信息披露重大差错。

第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师刘金进、熊宇审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

一、 审计报告 审计报告

信会师报字[2014]第 710038 号

中珠控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中珠控股股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2013 年度的利润表和合并利润表、2013 年度的现金流量表和合并现金流量表、2013 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：刘金进

中国注册会计师：熊宇

中国·上海

二〇一四年二月二十八日

二、 财务报表

合并资产负债表
2013 年 12 月 31 日

编制单位:中珠控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	七(一)	328,467,710.23	250,719,655.08
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七(二)	490,376.21	961,539.30
应收票据	七(三)	7,368,283.10	6,217,372.44
应收账款	七(四)	37,306,068.99	27,891,769.31
预付款项	七(六)	295,493,017.33	282,647,427.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七(五)	72,570,798.32	230,458,096.66
买入返售金融资产			
存货	七(七)	1,651,894,348.75	1,042,156,542.06
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,393,590,602.93	1,841,052,401.85
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七(九)	9,685,169.49	182,789,990.26
投资性房地产			
固定资产	七(十)	143,176,532.60	160,533,479.67
在建工程	七(十一)	26,065,029.84	2,672,879.51
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七(十二)	65,665,820.29	63,473,062.00
开发支出		600,000.00	1,005,000.00
商誉			
长期待摊费用	七(十三)	502,346.63	696,803.39
递延所得税资产	七(十四)	1,634,309.32	1,457,140.43
其他非流动资产			
非流动资产合计		247,329,208.17	412,628,355.26
资产总计		2,640,919,811.10	2,253,680,757.11

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑

合并资产负债表（续）
2013 年 12 月 31 日

编制单位:中珠控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	七（十六）	312,700,000.00	340,833,333.33
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	七（十七）	243,330,000.00	128,000,000.00
应付账款	七（十八）	89,562,169.64	30,134,756.95
预收款项	七（十九）	215,329,692.40	338,242,216.65
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七（二十）	2,047,532.20	994,304.42
应交税费	七（二十一）	32,224,527.74	14,361,650.78
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七（二十二）	133,428,175.50	101,311,244.90
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	七（二十三）	4,000,000.00	192,180,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,032,622,097.48	1,146,057,507.03
非流动负债:			
长期借款	七（二十四）	401,000,000.00	70,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		7,693,778.76	9,153,984.68
其他非流动负债	七（二十五）	20,735,000.00	700,000.00
非流动负债合计		429,428,778.76	79,853,984.68
负债合计		1,462,050,876.24	1,225,911,491.71
所有者权益（或股东权益）:			
实收资本（或股本）	七（二十六）	366,226,520.00	366,226,520.00
资本公积	七（二十七）	166,752,109.41	166,752,109.41
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	七（二十八）	52,120,054.54	46,413,312.08
一般风险准备			
未分配利润	七（二十九）	445,326,836.08	388,603,320.44
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,030,425,520.03	967,995,261.93
少数股东权益		148,443,414.83	59,774,003.47
所有者权益合计		1,178,868,934.86	1,027,769,265.40
负债和所有者权益总计		2,640,919,811.10	2,253,680,757.11

法定代表人：叶继革

主管会计工作负责人：罗淑

会计机构负责人：李剑

母公司资产负债表
2013 年 12 月 31 日

编制单位:中珠控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		23,067,251.71	69,851,327.43
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		44,002,604.50	37,105,929.08
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十四(二)	653,060,800.17	462,208,534.39
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		720,130,656.38	569,165,790.90
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四(三)	862,711,069.12	899,234,890.81
投资性房地产			
固定资产		169,774.17	37,083.85
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		119,088.23	91,666.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		502,346.63	696,803.39
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		863,502,278.15	900,060,444.67
资产总计		1,583,632,934.53	1,469,226,235.57

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑

母公司资产负债表（续）

2013 年 12 月 31 日

编制单位:中珠控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		14,700,000.00	46,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			38,000,000.00
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		9,926,972.28	10,029,081.15
应付利息			
应付股利			
其他应付款		577,715,487.61	450,974,104.40
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		602,342,459.89	545,003,185.55
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		602,342,459.89	545,003,185.55
所有者权益（或股东权益）:			
实收资本（或股本）		366,226,520.00	366,226,520.00
资本公积		259,799,971.75	259,799,971.75
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		51,487,495.17	45,780,752.71
一般风险准备			
未分配利润		303,776,487.72	252,415,805.56
所有者权益（或股东权益）合计		981,290,474.64	924,223,050.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,583,632,934.53	1,469,226,235.57

法定代表人：叶继革

主管会计工作负责人：罗淑

会计机构负责人：李剑

合并利润表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		790,638,350.29	627,889,303.95
其中：营业收入	七（三十）	790,638,350.29	627,889,303.95
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		770,074,497.37	658,966,529.85
其中：营业成本	七（三十）	641,316,096.72	531,267,667.09
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七（三十一）	40,746,279.95	24,237,388.88
销售费用	七（三十二）	26,186,032.77	27,058,007.78
管理费用	七（三十三）	29,196,515.01	29,192,444.80
财务费用	七（三十四）	29,486,725.52	28,675,839.72
资产减值损失	七（三十七）	3,142,847.40	18,535,181.58
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七（三十五）	27,571.21	2,605.30
投资收益（损失以“－”号填列）	七（三十六）	64,935,910.78	97,950,850.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		32,550,605.65	71,594,423.37
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		85,527,334.91	66,876,229.66
加：营业外收入	七（三十八）	4,147,400.12	8,692,176.70
减：营业外支出	七（三十九）	12,024,927.01	248,065.28
其中：非流动资产处置损失		11,699,034.02	9,379.17
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		77,649,808.02	75,320,341.08
减：所得税费用	七（四十）	15,635,747.57	15,587,773.83
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		62,014,060.45	59,732,567.25
归属于母公司所有者的净利润		62,430,258.10	60,226,006.49
少数股东损益		-416,197.65	-493,439.24
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	七（四十一）	0.1705	0.1645
（二）稀释每股收益		0.1705	0.1645
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		62,014,060.45	59,732,567.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		62,430,258.10	60,226,006.49
归属于少数股东的综合收益总额		-416,197.65	-493,439.24

法定代表人：叶继革

主管会计工作负责人：罗淑

会计机构负责人：李剑

母公司利润表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		5,451,830.68	7,242,557.71
财务费用		1,413,197.58	6,020,874.94
资产减值损失		118,761.82	-488,793.91
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十四（四）	63,714,954.23	126,009,434.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		32,550,605.65	71,839,653.06
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		56,731,164.15	113,234,795.55
加：营业外收入		336,260.47	5,139,217.18
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		57,067,424.62	118,374,012.73
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		57,067,424.62	118,374,012.73
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		57,067,424.62	118,374,012.73

法定代表人：叶继革

主管会计工作负责人：罗淑

会计机构负责人：李剑

合并现金流量表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		728,064,290.26	740,233,744.36
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七(四十二)	73,322,297.72	100,720,441.08
经营活动现金流入小计		801,386,587.98	840,954,185.44
购买商品、接受劳务支付的现金		638,592,226.50	730,329,658.71
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		26,686,665.68	23,322,294.30
支付的各项税费		47,649,043.51	42,114,418.06
支付其他与经营活动有关的现金	七(四十二)	84,902,075.53	93,620,552.19
经营活动现金流出小计		797,830,011.22	889,386,923.26
经营活动产生的现金流量净额		3,556,576.76	-48,432,737.82
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		132,109,276.17	27,500,000.00
取得投资收益收到的现金		78,766,128.02	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		39,954,303.92	3,461,195.44
收到其他与投资活动有关的现金		165,535,380	
投资活动现金流入小计		416,385,088.11	30,961,195.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		92,539,790.72	6,226,189.12
投资支付的现金		2,500,000.00	7,500,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		251,214,072.04	79,400,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	七(四十二)	134,979,882.75	
投资活动现金流出小计		481,233,745.51	93,126,189.12
投资活动产生的现金流量净额		-64,848,657.40	-62,164,993.68
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			41,840,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			41,840,000.00
取得借款收到的现金		924,700,000.00	410,833,333.33
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七(四十二)	402,594,237.03	380,493,658.74
筹资活动现金流入小计		1,327,294,237.03	833,166,992.07
偿还债务支付的现金		810,013,333.33	389,220,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		58,538,230.88	53,223,281.94
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七(四十二)	325,297,654.15	210,155,165.81
筹资活动现金流出小计		1,193,849,218.36	652,598,447.75
筹资活动产生的现金流量净额		133,445,018.67	180,568,544.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		72,152,938.03	69,970,812.82
加:期初现金及现金等价物余额		109,386,321.75	39,415,508.93
六、期末现金及现金等价物余额		181,539,259.78	109,386,321.75

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑

母公司现金流量表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		903,213.66	135,920,221.67
经营活动现金流入小计		903,213.66	135,920,221.67
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,986,984.32	2,196,163.44
支付的各项税费		290,453.40	159,900.95
支付其他与经营活动有关的现金		169,788,115.29	4,281,515.83
经营活动现金流出小计		172,065,553.01	6,637,580.22
经营活动产生的现金流量净额		-171,162,339.35	129,282,641.45
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		131,074,575.00	
取得投资收益收到的现金		78,766,128.02	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		40,830,200.00	6,457,780.00
收到其他与投资活动有关的现金		165,535,380.00	
投资活动现金流入小计		416,206,283.02	6,457,780.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		230,769.23	5,900.00
投资支付的现金		2,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		214,568,500.00	249,760,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		216,799,269.23	249,765,900.00
投资活动产生的现金流量净额		199,407,013.79	-243,308,120.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		43,700,000.00	46,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			198,362,220.00
筹资活动现金流入小计		43,700,000.00	244,362,220.00
偿还债务支付的现金		75,000,000.00	59,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,728,750.16	8,712,734.85
支付其他与筹资活动有关的现金			38,000,000.00
筹资活动现金流出小计		80,728,750.16	106,212,734.85
筹资活动产生的现金流量净额		-37,028,750.16	138,149,485.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-8,784,075.72	24,124,006.60
加: 期初现金及现金等价物余额		31,851,327.43	7,727,320.83
六、期末现金及现金等价物余额		23,067,251.71	31,851,327.43

法定代表人: 叶继革

主管会计工作负责人: 罗淑

会计机构负责人: 李剑

合并所有者权益变动表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	366,226,520.00	166,752,109.41			46,413,312.08		388,603,320.44		59,774,003.47	1,027,769,265.40
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	366,226,520.00	166,752,109.41			46,413,312.08		388,603,320.44		59,774,003.47	1,027,769,265.40
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					5,706,742.46		56,723,515.64		88,669,411.36	151,099,669.46
(一)净利润							62,430,258.10		-416,197.65	62,014,060.45
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							62,430,258.10		-416,197.65	62,014,060.45
(三)所有者投入和减少资本									89,085,609.01	89,085,609.01
1.所有者投入资本									89,085,609.01	89,085,609.01
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配					5,706,742.46		-5,706,742.46			
1.提取盈余公积					5,706,742.46		-5,706,742.46			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他										
四、本期末余额	366,226,520.00	166,752,109.41			52,120,054.54		445,326,836.08		148,443,414.83	1,178,868,934.86

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	166,466,600.00	333,218,709.41			34,575,910.81		377,669,700.22		3,950,412.96	915,881,333.40
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	166,466,600.00	333,218,709.41			34,575,910.81		377,669,700.22		3,950,412.96	915,881,333.40
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	199,759,920.00	-166,466,600.00			11,837,401.27		10,933,620.22		55,823,590.51	111,887,932.00
(一)净利润							60,226,006.49		-493,439.24	59,732,567.25
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							60,226,006.49		-493,439.24	59,732,567.25
(三)所有者投入和减少资本	199,759,920.00	-166,466,600.00					-33,293,320.00		56,317,029.75	56,317,029.75
1.所有者投入资本	199,759,920.00	-166,466,600.00					-33,293,320.00		60,101,540.00	60,101,540.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他									-3,784,510.25	-3,784,510.25
(四)利润分配					11,837,401.27		-15,999,066.27			-4,161,665.00
1.提取盈余公积					11,837,401.27		-11,837,401.27			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配							-4,161,665.00			-4,161,665.00
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他										
四、本期末余额	366,226,520.00	166,752,109.41			46,413,312.08		388,603,320.44		59,774,003.47	1,027,769,265.4

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑

母公司所有者权益变动表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	366,226,520.00	259,799,971.75			45,780,752.71		252,415,805.56	924,223,050.02
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	366,226,520.00	259,799,971.75			45,780,752.71		252,415,805.56	924,223,050.02
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					5,706,742.46		51,360,682.16	57,067,424.62
(一)净利润							57,067,424.62	57,067,424.62
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							57,067,424.62	57,067,424.62
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配					5,706,742.46		-5,706,742.46	
1.提取盈余公积					5,706,742.46		-5,706,742.46	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	366,226,520.00	259,799,971.75			51,487,495.17		303,776,487.72	981,290,474.64

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	166,466,600	426,266,571.75			33,943,351.44		183,334,179.1	810,010,702.29
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	166,466,600	426,266,571.75			33,943,351.44		183,334,179.1	810,010,702.29
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	199,759,920	-166,466,600.00			11,837,401.27		69,081,626.46	114,212,347.73
(一) 净利润							118,374,012.73	118,374,012.73
(二) 其他综合收益								0
上述(一)和(二)小计							118,374,012.73	118,374,012.73
(三) 所有者投入和减少资本	199,759,920	-166,466,600.00					-33,293,320	
1. 所有者投入资本	199,759,920	-166,466,600.00					-33,293,320	
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					11,837,401.27		-15,999,066.27	-4,161,665
1. 提取盈余公积					11,837,401.27		-11,837,401.27	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-4,161,665	-4,161,665
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	366,226,520	259,799,971.75			45,780,752.71		252,415,805.56	924,223,050.02

法定代表人: 叶继革

主管会计工作负责人: 罗淑

会计机构负责人: 李剑

三、 公司基本情况

(一) 公司的成立情况:

中珠控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 1994 年 5 月经湖北省体改委以鄂改生[1994]155 号文批准，由湖北省潜江市制药厂、湖北省潜江市医用塑料包装厂、潜江市医药经营开发公司作为发起人，以定向募集方式设立股份有限公司。本公司的母公司为珠海中珠集团股份有限公司，本公司的实际控制人为许德来，公司的企业法人营业执照注册号：420000000013743。

公司设立时总股本为 1,262 万股，三家发起人均以经潜江市资产评估事务所评估、潜江市国有资产管理局确认的部分经营性净资产按 1:1 的比例认购，其中：湖北省潜江市制药厂认购 1,011.25 万股，湖北省潜江市医用塑料包装厂认购 174.59 万股，潜江市医药经营开发公司认购 44.56 万股；内部职工以现金 31.6 万元认购 31.6 万股。

潜江市国有资产管理局以潜国资字[1994]42 号文对公司国有股权设置方案进行了批复：同意三家发起人投入公司的国有净资产按 1:1 的比例折股；潜江市制药厂投入的净资产所折股份中，506 万股界定为国家股，505.25 万股界定为法人股；潜江市医用塑料包装厂和潜江市医药经营开发公司投入的净资产所折股份全部界定为法人股。

(二) 历次股本变更情况

1995 年公司向全体股东按 10:5 的比例派送红股 631 万股；向全体股东按 10:5 的比例配股 631 万股；配股价格为 1.2 元/股。1996 年公司向全体股东按 10 送 2 配 3 方案实施增资扩股，配股价格为 1.2 元/股。1996 年 12 月，湖北省体改委以鄂体改[1996]486 号文，批复公司依《公司法》规范并予重新确认，同意公司更名为湖北潜江制药股份有限公司，并对公司 1995 年和 1996 年实施的两次增资扩股予以确认。2000 年 7 月，经湖北省财政厅鄂财企发[2000]633 号文和湖北省体改委鄂体改[2000]37 号文批准将公司的国家股 1,518 万股无偿划转由湖北省潜江市制药厂持有，并界定为国有法人股；确认公司总股本为 3,786 万股，其中国有法人股 3,691.2 万股，占总股本的 97.5%；内部职工股 94.8 万股，占总股本的 2.5%。

2001 年 3 月 27 日经中国证监会证监发行字[2001]26 号文批准，于 2001 年 4 月 23 日在上海证券交易所上网定价发行人民币普通股 A 股 3,500 万股，发行价每股人民币 9.70 元，发行后公司总股本为 7,286 万股，其中：国有法人股 3,691.2 万股，占总股本的 50.66%，内部职工股 94.8 万股，占总股本的 1.30%，社会公众股 3,500 万股，占总股本的 48.04%。

2004 年 5 月，公司股东大会审议通过了《关于公司 2003 年利润分配和资本公积转增股本的议案》，以 2003 年末公司总股本 7,286 万股为基数，以资本公积每 10 股转增股本 5 股，共转增 3,643 万股，转增后公司总股本为 10,929 万股。此次资本公积金转增股本的股权登记日为 2004 年 7 月 7 日，除权日为 2004 年 7 月 8 日。

2004 年 5 月 24 日，经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]375 号文批准，湖北省潜江市制药厂将其持有的公司国有法人股 3,033.75 万股中的 2,150 万股转让给西安东盛集团有限公司，283.75 万股转让给西安风华医药科技投资有限公司；湖北省潜江市医用塑料包装厂将其持有的公司 523.77 万股国有法人股、潜江市医药经营开发公司将其持有的公司 133.68 万股国有法人股转让给西安风华医药科技投资有限公司。

2004 年 7 月 13 日，中国证券登记有限责任公司上海分公司出具过户登记确认书，确认原由湖北省潜江市制药厂持有的公司国有法人股 4,550.625 万股中的 3,225 万股、425.625 万股已分别过户给西安东盛集团有限公司、西安风华医药科技投资有限公司；原由湖北省潜江市医用塑料包装厂、潜江市医药经营开发公司分别持有的公司国有法人股 785.655 万股、200.52 万股已分别过户给西安风华医药投资有限公司。

2006 年 8 月 1 日公司召开 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议，审议通过《湖北潜江制药股份有限公司股权分置改革的方案》：向股权分置改革方案实施之股权登记日登记在册的股东以资本公积金定向转增股本的方式向流通股股东每 10 股转增 3 股，共计转增 16,176,600 股；部分非流通股股东（潜江制药厂）向全体股东每 10 股送 0.6 股，送出 3,235,320 股。

股权分置改革完成后，公司股东持股情况如下：

股东名称	持股数量(万股)	占总股本的比例(%)	股份性质
西安东盛集团有限公司	3,225.00	25.70	社会法人股
西安风华医药科技投资有限公司	1,411.80	11.25	社会法人股
湖北省潜江市制药厂	576.468	4.59	国有法人股
社会公众股	7,333.392	58.46	社会公众股
合计	12,546.66	100.00	

2007年7月30日, 珠海中珠股份有限公司协议受让东盛集团持有的公司2985万股有限售期流通股, 受让西安风华持有的公司775万股有限售期流通股, 股权转让完成后珠海中珠股份有限公司合计持有公司3,760万股, 占公司总股本的29.97%, 成为公司控股股东。变更后, 公司股本结构如下:

股东名称	持股数量(万股)	占总股本的比例(%)	股份性质
珠海中珠股份有限公司	3,760.00	29.97	社会法人股
西安东盛集团有限公司	240.00	1.91	社会法人股
湖北省潜江市制药厂	576.47	4.59	国有法人股
湖北瑞文医药开发有限公司	258.94	2.06	社会法人股
社会公众股	7,711.25	61.47	社会公众股
合计	12,546.66	100.00	

2009年8月4日, 根据2008年4月29日2008年第一次临时股东大会通过的《关于资产置换暨向特定对象发行股份购买资产的议案》, 并经中国证券监督管理委员会以[证监许可(2009)585号]《关于核准湖北潜江制药股份有限公司重大资产重组及向珠海中珠股份有限公司发行股份购买资产的批复》, 公司已完成向中珠股份非公开发行股票及股权收购, 增加股本4,100万股。本次发行后公司总股本变更为16,646.66万股。上述增资业经大信会计师事务所有限公司出具大信验字(2009)第2-0018号《验资报告》审验。

经2009年7月23日公司第五届二十一次董事会及2009年8月10日第二次临时股东大会审议通过, 公司名称由“湖北潜江制药股份有限公司”变更为“中珠控股股份有限公司”。2009年8月24日, 湖北省工商行政管理局核发《工商变更通知书》并颁发了营业执照。

根据2012年8月30日公司第六届董事会第二十九次、第三十次会议审议通过的《公司2012年半年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》, 及2012年9月20日第二次临时股东大会审议通过的《关于公司2012年半年度分配增加现金分红的议案》, 以2012年6月30日公司总股本166,466,600股为基数, 资本公积每10股转增10股, 共计166,466,600股, 以2012年6月30日公司总股本166,466,600股为基数, 未分配利润每10股送2股, 派现金0.25元(含税), 共计33,293,320股, 派现金4,161,665.00元, 实施完成后公司总股本增加至366,226,520股, 上述转增股本业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具信会师报鄂报字[2013]第40003号《验资报告》审验, 截至2012年12月31日, 公司股本结构如下:

股东名称	持股数量(万股)	占总股本的比例(%)	股份性质
珠海中珠集团股份有限公司	17,292.00	47.22	社会法人股
西安东盛集团有限公司	528.00	1.44	社会法人股
国资委办公室	1,268.2296	3.46	国有法人股
社会公众股	17,534.4224	47.88	社会公众股
合计	36,622.652	100.00	

(三) 公司控股股东及实际控制人

公司控股股东为珠海中珠集团股份有限公司(以下简称“中珠集团”)。其主要经营业务为: 项目投资管理, 项目投资咨询服务; 房地产经营; 物业管理(凭资质证经营); 实物租赁; 为个人及企业提供

信用担保；按珠海市外经委批复开展进出口业务（具体商品按珠外经字<1998>44 号文执行）；批发、零售：建筑材料、装饰材料、五金交电、百货、仪器仪表、金属材料。

公司实际控制人为许德来。

本报告期内公司控股股东未发生变更。

(四) 公司经营范围、主要产品及劳务

公司经营范围：房地产开发、物业管理；实业投资、基础建设投资、投资管理；项目投资、投资控股（上述经营范围涉及审批或许可经营的凭审批件和许可证经营）；经营本企业自产产品及技术的进出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进出口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；保健饮料进出口业务。

(五) 其他信息

公司法定代表人：叶继革

公司住所：湖北省潜江市章华南路特 1 号

公司注册资本：36,622.652 万元

四、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

(一) 财务报表的编制基础：

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则--基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号--财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(四) 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与

其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法：

1、

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

2、合并程序

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按附注二（六）2、（4）"不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资"进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司附注二（六）2、（2）①"一般处理方法"进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七） 现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八） 外币业务和外币报表折算：

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除"未分配利

润"项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时, 将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额, 自所有者权益项目转入处置当期损益; 部分处置境外经营的, 按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额, 转入处置当期损益。

(九) 金融工具:

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的, 将其划分为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债, 包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债; 持有至到期投资; 应收款项; 可供出售金融资产; 其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)

取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额, 相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益, 期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入, 计入投资收益。实际利率在取得时确定, 在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时, 将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权, 以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权, 包括应收账款、其他应收款等, 以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额; 具有融资性质的, 按其现值进行初始确认。

收回或处置时, 将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

处置时, 将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额, 计入投资损益; 同时, 将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出, 计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时, 如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方, 则终止确认该金融资产; 如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项：

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额在 100 万元(含 100 万元)以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据:	
组合名称	依据
组合 1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外, 公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础, 结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例
组合 2	合并范围内的关联往来款项
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
组合 1	账龄分析法
组合 2	其他方法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
其中:		
其中: 6 个月以内(含 6 个月)	2	2
6 个月-1 年	3	3
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大, 但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试并计提特别坏账准备
坏账准备的计提方法	采用个别认定法计提坏账准备

(十一) 存货:

1、 存货的分类

存货分类为: 生产经营过程中为销售或耗用而储备的开发用地、开发成本、开发产品、出租开发产品、周转房、原材料、低值易耗品和库存商品等。

2、 发出存货的计价方法

加权平均法

公司存货采用实际成本核算, 存货的发出采用加权平均法计价。

开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时, 按开发项目建筑面积分摊计入开发项目的开发成本, 不单独计算建筑面积的部分不分摊土地成本。

公共配套设施按实际发生额核算, 能够认定到所属开发项目的公共配套设施, 直接计入所属开发项目的开发成本; 不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集, 在公共配套设施项目竣工决算时, 该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

开发产品按实际开发成本入账, 结转开发产品时采用加权平均法核算。出租的开发产品、周转房按开

发完成后的实际成本入账，在预计可使用年限内分期摊销。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

房地产公司期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定

4、 存货的盘存制度

永续盘存制

采用永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

一次摊销法

(2) 包装物

一次摊销法

(十二) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认方法

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，首先按处置或收回投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。在此基础上，比较剩余的长期股权投资成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；属于投资成本小于原投资时应享

有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，在调整长期股权投资成本的同时调整留存收益。对于原取得投资后至因处置投资导致转变为权益法核算之间被投资单位实现净损益中应享有的份额，一方面调整长期股权投资的账面价值，同时对于原取得投资时至处置投资当期期初被投资单位实现的净损益（扣除已发放及已宣告发放的现金股利和利润）中应享有的份额，调整留存收益，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整当期损益；其他原因导致被投资单位所有者权益变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，计入资本公积（其他资本公积）。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产：

1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
机器设备	10-12	5	7.92-9.5
运输设备	10	5	9.5
其他设备	8	5	11.88

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十五) 在建工程：

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用：

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相

关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产：

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	按土地证的使用年限	土地权证
采矿权	实际开采量	采矿权证
其他	5	

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：

①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；

②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十八) 长期待摊费用：

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(十九) 收入：

收入是公司在日常活动中形成，会导致股东权益增加且与股东投入资产无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本公司并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

1、销售商品收入确认和计量原则

(1) 销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

(1) 房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接受的，与书面交房通知确定的交付使用时限结束后既确认收入的实现。

(2) 贸易销售在双方签订销售合同，卖方将商品实际交付给买方进行验收，收入金额和相关成本能够计量，相关的经济利益很可能流入公司时确认收入。

2、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十) 政府补助：

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入

当期营业外收入。

(二十一) 递延所得税资产/递延所得税负债:

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:商誉的初始确认;除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十二) 经营租赁、融资租赁:

(1) 公司租入资产所支付的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时,公司将该部分费用从租金总额中扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内分摊,计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用;如金额较大的,则予以资本化,在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时,公司将该部分费用从租金收入总额中扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二十三) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

(二十四) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

五、 税项:

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	17%
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7%

企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	1%-5%预缴

注：本公司房地产项目在全竣工结算前转让房地产取得的收入，由于涉及成本确定或其他原因，而无法据以计算土地增值税的，按当地税务机关规定按预售收入的 1%-5% 预缴土地增值税，待该项目全部竣工、办理结算后再进行清算，多退少补。

六、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
湖北潜江制药股份有限公司 (以下简称“潜江制药”)	全资子公司	潜江市章南特1号	医药生产	20,000.00	冻干粉针剂等药品生产; 房地产开发、物业管理。	20,000.00		100.00	100.00	是			
珠海中珠建材有限公司 (以下简称“中珠建材公司”)	全资子公司	珠海市拱迎南路1081号中大厦614室	商品流通	7,000.00	建筑材料、钢材、装饰材料、五金、百货、机械设备的批发、零售。	7,000.00		100.00	100.00	是			
珠海中珠装饰工程有限公司 (以下简称“中珠装饰公司”)	全资子公司	珠海市拱迎南路1081号中大厦604室	装饰工程	200	建筑装饰工程、建筑幕墙的设计、工程及咨询、室内装潢设计; 建筑材料销售; 商务服务。	200		100.00	100.00	是			
珠海中珠园林绿化工程有限公司 (以下简称“中珠园林”)	全资子公司	珠海市拱迎南路	园林工程	200	园林绿化工程、园林设计、景观设计; 建筑材料、钢	200		100.00	100.00	是			

公司”)		1081号中大珠厦602室			材、木材的销售；花卉租赁；企业管理咨询。								
珠海中珠房地产业有限公司（以下简称“中珠营销公司”）	全资子公司	珠海市北滨路1081号中大珠厦603室	营销咨询	200	营销顾问；房地产项目策划；房地产信息咨询；物业管理；广告策划、制作；装饰材料租赁、销售；会展服务。	200		100.00	100.00	是			
珠海中珠正泰实业发展有限公司（以下简称“中珠正泰公司”）	全资子公司	珠海横琴区新横镇红旗宝路119号103室	商品流通	10,000.00	新材料、新能源的研发；中药的研发；建筑材料的批发、零售；房地产开发（凭资质证经营）；农业技术开发；其他商业的批发、零售（不含许可经营项目）。	5,020.00		100.00	100.00	是			
珠海中珠亿宏矿业股份有限公司（以下简称“中珠亿宏公司”）	控股子公司	珠海横琴区新横镇红旗宝路119号103-2室	矿产品购销	10,000.00	金属材料、建筑材料、矿产品的批发、零售（不含许可经营项目）；新能源、新材料的研发；项目投资及投资管理（不含证券、期货、保险等金融业务）；其他商业的批发、零售（不含许可经营项目）。	5,000.00		50.00	50.00	是	997.12		
湖北健奇药业股份有限公司	控股	潜江市江园	医药	500	许可经营项目：原料	500		100.00	100.00	是			

公司	子公司	林事潜 东 92 号	办处 阳路	生产		药(利巴韦林、阿昔洛韦、托吡卡胺、色甘酸钠、盐酸萘甲唑啉、门冬氨酸洛美沙星、加替沙星、萘哌地尔、聚乙烯醇、甲氨酸加贝酯)自产、自销(药品生产许可证有效期至 2017 年 2 月 22 日)。								
----	-----	---------------	----------	----	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

2、 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
珠海红旗投资有限公司(下称“中珠旗公司”)	全资子公司	珠海市金湾区红旗镇广安路 137 号 8 栋 1 单元 301 房	房地产业	7,300.00	项目投资、投资咨询。	19,575.74		100.00	100.00	是			

3、 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担
-------	-------	-----	------	------	------	---------	-----------	----------	-----------	--------	--------	--------------	----------------------

						司净 投资的 其他项 目余 额					数股 东损 益的 金额	的本期亏损 超过少数股 东在该子公 司期初所有 者权益中所 享有份额后 的余额
阳江市浩晖 房地产开发 有限公司（以 下简称“阳江 浩晖公司”）	全子 公 司	阳江市 新江北路 866号锦 上局101 商铺	房地 产开 发	8,100.00	房地 产开 发、 经营 、物 业管 理	8,300.00	100.00	100.00	是			
铜川市鸿润 煤业有限 公司	控子 公 司	铜川市 印台区 陈炉新 兴村	矿产 品购 销	500.00	矿产 品购 销	4,261.03	70.00	70.00	是	1,791.51		
珠海市桥石 贸易有限 公司	控子 公 司	珠海 市金湾 镇红旗 安龙路 广玉园	房地 产开 发	510.00	商 业批 发零 售、 房地 产开 发	700.00	100.00	100.00	是			
珠海市盛嘉 置业有限 公司	控子 公 司	珠海 市香洲 路70号 33栋5 楼537 室	房地 产开 发	500.00	商 业批 发零 售、 房地 产开 发	2,668.47	100.00	100.00	是			
郴州高视伟 业房地产 开发有限 公司	控子 公 司	郴州市 苏仙区 观山街 高尔 斯	房地 产开 发	5,000.00	房地 产开 发	2,943.00	51.00	51.00	是	2,871.35		

	司	工业园 电子楼 南侧											
深圳市广晟 置业有限公司	控 股 子 公 司	深 圳 市 区 福 田 荔 红 与 新 路 交 汇 处 第 壹 世 界 塔 26J	房 地 产 开 发	1,000.00	商 业 批 发 零 售 、 房 地 产 开 发	21,456.85	70.00	70.00	是	9,184.36			

(二) 合并范围发生变更的说明

1、与上期相比本期新增合并单位 4 家，原因为：

公司第七届董事会第三次会议审议通过《关于 2013 年度公司对外投资计划的议案》。公司于 2013 年 3 月成立全资子公司湖北健奇药业股份有限公司。

公司第七届董事会第十三次会议审议通过《关于收购深圳市广晟置业有限公司 70% 股权关联交易的议案》。公司于 2013 年 12 月收购深圳市广晟置业有限公司 70% 股权。

公司第七届董事会第十五次会议审议通过《关于收购盛嘉置业公司 100% 股权的议案》。公司的控股子公司中珠建材于 2013 年 12 月投资收购珠海市盛嘉置业有限公司 100% 股权。

公司第七届董事会第十三次会议审议通过《关于收购参股公司郴州高视伟业公司 2% 股权的议案》。公司的全资子公司中珠红旗于 2013 年 12 月投资收购郴州高视伟业房地产开发有限公司 2% 股权。由于之前公司全资子公司中珠红旗持有郴州高视伟业公司 49% 股权，本次收购完成后，中珠红旗持有郴州高视伟业房地产开发有限公司 51% 股权。

2、本期减少合并单位 2 家，原因为：

2013 年 12 月 24 日，公司第七届董事会第十五次会议审议通过《关于转让中潜房产公司 100% 股权的议案》。2013 年 12 月 24 日，公司与潜江广晟贸易有限公司签订股权转让协议，将公司持有湖北中潜房地产开发有限公司的 100% 的股权以 4,083.02 万元转让给潜江广晟贸易有限公司。交易完成后，公司不再持有湖北中潜房地产开发有限公司股权。

2012 年 11 月 29 日，由于王文孟未能实现合同相关约定，公司要求解除与王文孟签订的《股权转让合同书》及《生产管理目标合同》，将隆林捷尧矿业发展有限公司法定代表人、执行董事从叶继革变更为王文孟。2013 年 1 月公司将派驻隆林捷尧矿业发展有限公司的管理人员撤回，不再参与隆林捷尧矿业发展有限公司经营和财务管理。因此，从 2013 年 1 月起，公司已不再对隆林捷尧矿业发展有限公司具有控制，本期不纳入合并报表范围。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润	购买日
深圳市广晟置业有限公司	306,145,391.18	-381,109.62	2013 年 12 月 19 日
珠海市盛嘉置业有限公司	29,588,968.87		2013 年 12 月 31 日
郴州高视伟业房地产开发有限公司	58,599,029.13		2013 年 12 月 25 日

湖北健奇药业股份有限公司	7,513,875.95	-196,101.87	2013 年 3 月 14 日
--------------	--------------	-------------	-----------------

2、 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
湖北中潜房地产开发有限公司	9,682,547.06	-239,272.92
广西隆林捷尧矿业发展有限公司	98,705,829.68	

七、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位: 元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:	/	/		/	/	
人民币			656,399.05			410,031.01
港元	23,100.00	0.7862	18,161.22	23,100.00	0.8448	19,515.73
银行存款:	/	/		/	/	
人民币			180,864,699.51			108,956,775.01
其他货币资金:	/	/		/	/	
人民币			146,928,450.45			141,333,333.33
合计	/	/	328,467,710.23	/	/	250,719,655.08

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	110,015,050.45	98,000,000.00
信用证保证金	6,913,400.00	13,333,333.33
用于担保的定期存款或通知存款	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	146,928,450.45	141,333,333.33

说明: 截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司全资子公司中珠建材贸易有限公司以人民币 3000 万元银行定期存单为质押, 取得农商行拱北支行人民币 3000 万元短期借款, 期限为一年, 详见附注五(十五)。

(二) 交易性金融资产:

1、 交易性金融资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资	490,376.21	961,539.30
3.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他		
合计	490,376.21	961,539.30

2、 交易性金融资产的说明

说明：交易性金融资产期末余额系公司子公司潜江制药购买安信基金宝，购买份额为 484,274.35 份，交易价款为 490,000.00 元。

(三) 应收票据：

1、 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	7,368,283.10	6,217,372.44
合计	7,368,283.10	6,217,372.44

2、 期末公司已质押的应收票据情况：

单位：元 币种：人民币

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
河南信谊药业有限公司	2013 年 9 月 24 日	2014 年 3 月 24 日	500,000.00	
安徽华源医药股份有限公司	2013 年 9 月 22 日	2014 年 3 月 22 日	500,000.00	
安徽华源医药股份有限公司	2013 年 11 月 26 日	2014 年 5 月 25 日	500,000.00	
安徽华源医药股份有限公司	2013 年 8 月 27 日	2014 年 2 月 27 日	500,000.00	
新疆九州通医药有限公司	2013 年 11 月 25 日	2014 年 5 月 25 日	500,000.00	
合计	/	/	2,500,000.00	/

(四) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的应收账款：								
组合 1	38,373,411.20	100.00	1,067,342.21	2.78	28,848,913.77	100.00	957,144.46	3.32
组合 2								
组合小计	38,373,411.20	100.00	1,067,342.21	2.78	28,848,913.77	100.00	957,144.46	3.32
合计	38,373,411.20	/	1,067,342.21	/	28,848,913.77	/	957,144.46	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
6 个月以内	34,513,642.51	89.94	690,272.85	24,047,123.20	83.36	480,942.44

6 个月-1 年	1,124,840.07	2.93	33,745.20	2,668,833.53	9.25	80,065.02
1 年以内小计	35,638,482.58	92.87	724,018.05	26,715,956.73	92.61	561,007.46
1 至 2 年	2,036,615.63	5.31	203,661.56	1,223,473.27	4.24	122,347.33
2 至 3 年	698,312.99	1.82	139,662.60	450,019.18	1.56	90,003.83
3 年以上				459,464.59	1.59	183,785.84
合计	38,373,411.20	100.00	1,067,342.21	28,848,913.77	100.00	957,144.46

2、 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
大庆众康医药经销有限公司	医药款	69,030.00	长期挂账、无法收回	否
合计	/	69,030	/	/

3、 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

4、 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
客户 1	非关联方	7,518,632.03	1-6 个月	19.59
客户 2	非关联方	2,725,287.50	1-6 个月	7.10
客户 3	非关联方	1,673,388.55	1-6 个月	4.36
客户 4	非关联方	1,450,940.76	1-6 个月	3.78
客户 5	非关联方	1,225,538.75	1-6 个月	3.19
合计	/	14,593,787.59	/	38.02

(五) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款					165,535,380.00	66.03	164,828.81	0.10
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合 1	94,869,287.16	100.00	22,298,488.84	23.50	85,178,323.57	33.97	20,090,778.10	23.59
组合 2								
组合小计	94,869,287.16	100.00	22,298,488.84	23.50	85,178,323.57	33.97	20,090,778.10	23.59
合计	94,869,287.16	/	22,298,488.84	/	250,713,703.57	/	20,255,606.91	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
6 个月以内	47,148,142.06	49.70	942,962.84	21,185,959.54	24.87	423,719.18
6 个月-1 年	16,180,501.72	17.06	485,415.06	31,944,904.20	37.50	958,347.13
1 年以内小计	63,328,643.78	66.76	1,428,377.90	53,130,863.74	62.37	1,382,066.31
1 至 2 年	7,027,542.67	7.41	702,754.27	5,898,445.82	6.92	589,844.59
2 至 3 年	3,799,090.50	4.00	759,818.10	7,624,539.01	8.95	1,524,877.20
3 至 4 年	32,469.40	0.03	12,987.76	3,217,475.00	3.78	1,286,990.00
4 至 5 年	3,217,475.00	3.39	1,930,485.00			
5 年以上	17,464,065.81	18.41	17,464,065.81	15,307,000.00	17.98	15,307,000.00
合计	94,869,287.16	100.00	22,298,488.84	85,178,323.57	100.00	20,090,778.10

2、 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
湖北中潜房地产开发有限公司	12 个月内出售的公司	37,365,052.05	1-6 个月	39.39
票据保证金	非关联方	13,333,300.00	6 个月-1 年	14.05
南京生命源保健实业有限公司	非关联方	7,812,000.00	5 年以上	8.23
辽宁信达项目统筹有限公司	非关联方	7,495,000.00	5 年以上	7.90
珠海百脑会房地产策划有限公司	联营公司	4,000,000.00	1-2 年	4.22
合计	/	70,005,352.05	/	73.79

4、 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
湖北中潜房地产开发有限公司	12 个月内出售的公司	37,365,052.05	39.39
珠海百脑会房地产策划有限公司	联营企业	4,000,000.00	4.22
潜江中珠实业有限公司	受同一方控制	225,000.00	0.24
珠海市中小企业融资担保有限公司	受同一方控制	2,841,000	2.99

珠海中珠物业管理服务有限公司	受同一方控制	77,346.88	0.08
合计	/	44,508,398.93	46.92

(六) 预付款项:

1、 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	239,722,359.56	81.13	252,431,145.90	89.31
1 至 2 年	30,737,227.77	10.40	26,139,050.25	9.25
2 至 3 年	25,033,430.00	8.47	542,987.54	0.19
3 年以上			3,534,243.31	1.25
合计	295,493,017.33	100.00	282,647,427.00	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
供应商 1	非关联方	84,625,971.13	1 年以内	工程款
供应商 2	非关联方	93,245,653.47	1 年以内	工程款
王文孟	关联方	37,040,000.00	1-2 年、2-3 年	预付股权收购款
杜安平	关联方	19,650,766.00	1 年以内、1-2 年	预付股权收购款
供应商 3	非关联方	9,601,600.00	1 年以内	设备款
合计	/	244,163,990.60	/	/

1: 2012 年 6 月 20 日, 中珠控股子公司中珠正泰与铜川市鸿润丰煤业有限公司股东杜安平、赵小平签订《铜川市鸿润丰煤业有限公司股权转让协议》, 中珠正泰收购杜安平持有的鸿润丰煤业 65% 股权, 赵小军持有鸿润丰煤业 5% 的股权, 上述股权协议转让价格暂定为 1.225 亿元, 协议规定第一期支付股权转让款 6 000 万元, 根据国土资源局正式备案并出具储量核实报告和鸿润丰公司取得 45 万吨/年采矿许可证后支付剩余股权款。并根据详勘储量情况, 最终确认股权转让价款。截止资产负债表日, 公司已支付股权转让款 6480 万元, 由于详勘数据尚未确定, 股权收购的对价无法可靠确定, 公司根据收购时点评估净资产的份额确认长期股权投资 42,610,260.00 元, 其余款项 22,189,740.00 元作为预付股权款;

2: 预付账款王文孟详见其他重要事项说明。

3、 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(七) 存货:

1、 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,583,669.86		3,583,669.86	2,331,402.24		2,331,402.24
在产品				2,995,560.62		2,995,560.62
库存商品	8,038,321.54	86,150.48	7,952,171.06	8,271,391.43	155,742.10	8,115,649.33
开发成本	1,201,746,768.91		1,201,746,768.91	926,922,080.41		926,922,080.41
开发产品	435,814,481.92		435,814,481.92	98,992,680.33		98,992,680.33

低值易耗品	372,581.52		372,581.52	402,467.69		402,467.69
包装物	2,834,689.34	410,013.86	2,424,675.48	2,806,715.30	410,013.86	2,396,701.44
合计	1,652,390,513.09	496,164.34	1,651,894,348.75	1,042,722,298.02	565,755.96	1,042,156,542.06

2、 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	155,742.10			69,591.62	86,150.48
包装物	410,013.86				410,013.86
合计	565,755.96			69,591.62	496,164.34

(八) 对合营企业投资和联营企业投资:

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
珠海百脑会房地产策划有限公司	26	26	9,911,642.79	6,713,301.14	3,198,341.65	23,986,129.10	-3,252,568.90

(九) 长期股权投资:

1、 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
潜江汇桥投资担保有限公司	7,007,500.00	7,007,500.00		7,007,500.00		5.35	5.35	
博锐基金	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		10	10	

按权益法核算:

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
-------	------	------	------	------	------	--------	---------------	----------------	------------------------

									明
珠海中珠房地产开发公司	106,427,600.00	172,259,152.86	-172,259,152.86			74,915,000.00			
珠海百会地策有限公司	3,120,384.00	2,523,337.40	-845,667.91	1,677,669.49			26.00	26.00	

(十) 固定资产:

1、 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	269,327,066.92	5,173,473.12		50,845,424.29	223,655,115.75
其中: 房屋及建筑物	83,548,079.17	561,262.21		4,642,270.44	79,467,070.94
机器设备	180,224,029.03	2,995,729.13		45,730,448.26	137,489,309.90
运输工具	4,121,302.99	700,081.00		418,015.59	4,403,368.40
其他	1,433,655.73	916,400.78		54,690.00	2,295,366.51
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	96,102,245.11	301,162.82	10,567,736.59	30,415,547.14	76,555,597.38
其中: 房屋及建筑物	23,019,127.06		2,128,673.71	2,602,417.45	22,545,383.32
机器设备	71,202,471.06		7,990,861.15	27,721,768.93	51,471,563.28
运输工具	1,519,795.75	98,366.05	250,893.41	87,120.10	1,781,935.11
其他	360,851.24	202,796.77	197,308.32	4,240.66	756,715.67
三、固定资产账面净值合计	173,224,821.81	/		/	147,099,518.37
其中: 房屋及建筑物	60,528,952.11	/		/	56,921,687.62
机器设备	109,021,557.97	/		/	86,017,746.62
运输工具	2,601,507.24	/		/	2,621,433.29
其他	1,072,804.49	/		/	1,538,650.84
四、减值准备合计	12,691,342.14	/		/	3,922,985.77
其中: 房屋及建筑物	403,829.81	/		/	
机器设备	12,287,512.33	/		/	3,922,985.77
运输工具		/		/	

其他		/	/	
五、固定资产账面价值合计	160,533,479.67	/	/	143,176,532.60
其中：房屋及建筑物	60,125,122.30	/	/	56,921,687.62
机器设备	96,734,045.64	/	/	82,094,760.85
运输工具	2,601,507.24	/	/	2,621,433.29
其他	1,072,804.49	/	/	1,538,650.84

本期折旧额：10,567,736.59 元。

(十一) 在建工程：

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	27,505,012.30	1,439,982.46	26,065,029.84	3,440,782.22	767,902.71	2,672,879.51

2、 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初数	本期增加	工程进度	资金来源	期末数
冻干、滴眼剂、针剂三合一复合车间建设	268,187.36	14,508,869.25		自筹	14,777,056.61
矿井巷道建设		9,975,360.83		自筹	9,975,360.83
合计	268,187.36	24,484,230.08	/	/	24,752,417.44

3、 在建工程减值准备：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	期末数	计提原因
其他零星工程	767,902.71	672,079.75	1,439,982.46	毁损
合计	767,902.71	672,079.75	1,439,982.46	/

(十二) 无形资产：

1、 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	67,605,071.25	40,422,256.39	41,145,173.00	66,882,154.64
土地使用权	8,527,128.00	33,337,620.00	40,601,593.00	1,263,155.00
软件	1,662,563.25	219,436.39		1,881,999.64
采矿权	57,415,380.00	6,865,200.00	543,580.00	63,737,000.00
二、累计摊销合计	4,132,009.25	596,247.28	3,511,922.18	1,216,334.35
土地使用权	3,501,550.76	190,335.84	3,511,922.18	179,964.42
软件	630,458.49	405,911.44		1,036,369.93
采矿权				
三、无形资产账面净值合计	63,473,062.00	39,826,009.11	37,633,250.82	65,665,820.29

土地使用权	5,025,577.24	33,147,284.16	37,089,670.82	1,083,190.58
软件	1,032,104.76	-186,475.05		845,629.71
采矿权	57,415,380.00	6,865,200	543,580	63,737,000.00
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
采矿权				
五、无形资产账面价值合计	63,473,062.00	39,826,009.11	37,633,250.82	65,665,820.29
土地使用权	5,025,577.24	33,147,284.16	37,089,670.82	1,083,190.58
软件	1,032,104.76	-186,475.05		845,629.71
采矿权	57,415,380.00	6,865,200	543,580	63,737,000.00

本期摊销额：596,247.28 元。

1、2013 年 9 月，公司子公司潜江制药股份有限公司与湖北中潜房地产开发有限公司签订土地使用权转让合同，将公司持有的位于潜江市横堤路 18 号的土地使用权转让给湖北中潜房地产开发有限公司，转让价格为 3736.51 万元。

2、由于本期隆林捷尧矿业发展有限公司未纳入合并范围，导致本期采矿权减少 543,580.00 元。

(十三) 长期待摊费用:

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
装修费	696,803.39		194,456.76		502,346.63	
合计	696,803.39		194,456.76		502,346.63	

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债:

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	1,634,309.32	1,457,140.43
小计	1,634,309.32	1,457,140.43
递延所得税负债:		
非同一控制下企业合并公允价值	7,693,778.76	9,153,984.68
小计	7,693,778.76	9,153,984.68

递延所得税负债系非同一控制下企业合并可辨认净资产公允价值与账面价值差异形成。

(十五) 资产减值准备明细:

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	21,212,751.37	2,671,188.83		518,109.15	23,365,831.05
二、存货跌价准备	565,755.96			69,591.62	496,164.34

三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	12,691,342.14			8,768,356.37	3,922,985.77
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	767,902.71	672,079.75			1,439,982.46
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	35,237,752.18	3,343,268.58		9,356,057.14	29,224,963.62

1：由于合并范围的变化导致的本期增加影响数为 200,421.18 元；

2：由于合并范围的变化导致的本期转销影响数为 960,093.72 元；

(十六) 短期借款：

1、 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	74,700,000.00	61,833,333.33
抵押借款	138,000,000.00	184,000,000.00
保证借款	100,000,000.00	95,000,000.00
合计	312,700,000.00	340,833,333.33

(1)公司与工商银行潜江支行签订合计金额为 1470 万元的借款合同。以中珠集团所持有中珠控股 330 万股作质押，签订最高额质押合同；

(2)公司的子公司湖北潜江制药股份有限公司与广发行东西湖支行签订 4000 万元的借款合同。以潜江制药位于杨市的部分房地产提供抵押，中珠控股签订最高额保证合同，提供连带责任保证担保；

(3)公司的子公司湖北潜江制药股份有限公司与光大银行青山支行签订 3000 万元的借款合同，中珠控股股份有限公司提供连带责任保证担保；

(4)公司的子公司湖北潜江制药股份有限公司与中国银行潜江支行签订 4000 万元的借款合同，珠海中珠红旗投资有限公司和中珠控股股份有限公司提供保证担保；

(5)公司的子公司珠海中珠建材有限公司与农行珠海市南湾支行签订 9800 万元的借款合同，由珠海中珠红旗投资有限公司位于金湾区红旗镇永泰路南侧的商用地抵押，中珠集团、中珠控股为全部流动资金贷款的 5000 万元提供担保；

(6)公司的子公司珠海中珠建材有限公司与农商行拱北支行签订 6000 万元的借款合同，由中珠建材提供 3000 万全额存单质押；中珠控股提供 3000 万连带责任担保；

(7)公司的子公司珠海中珠建材有限公司与华润银行拱北支行签订 3000 万元的借款合同，由中珠控股提供 3000 万连带责任担保；

(十七) 应付票据:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	243,330,000.00	128,000,000.00
合计	243,330,000.00	128,000,000.00

下一会计期间将到期的金额 243,330,000.00 元。

(十八) 应付账款:

1、 应付账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	86,504,042.33	28,518,291.54
1 至 2 年	2,041,182.43	1,501,362.54
2 至 3 年	927,566.42	115,102.87
3 年以上	89,378.46	
合计	89,562,169.64	30,134,756.95

- 2、 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况
本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(十九) 预收账款:

1、 预收账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	202,038,556.25	201,557,014.15
1 至 2 年	13,291,136.15	136,685,202.50
合计	215,329,692.40	338,242,216.65

- 2、 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况:
本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(二十) 应付职工薪酬

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	945,734.17	22,808,248.65	21,709,858.77	2,044,124.05
二、职工福利费		753,183.36	753,183.36	
三、社会保险费		4,024,531.14	4,024,531.14	
其中: 医疗保险费		702,275.30	702,275.30	
基本养老保险费		2,932,089.24	2,932,089.24	
失业保险费		233,506.00	233,506.00	
工伤保险费		89,006.20	89,006.20	
生育保险费		67,654.40	67,654.40	
四、住房公积金				
五、辞退福利				
六、其他				

七、工会经费和职工教育经费	48,570.25	125,367.10	170,529.20	3,408.15
合计	994,304.42	27,711,330.25	26,658,102.47	2,047,532.20

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

(二十一) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	10,865,882.14	11,951,703.23
营业税	7,295.38	-6,451,909.48
企业所得税	16,082,825.11	11,409,347.83
个人所得税	1,796,894.86	1,775,798.32
城市维护建设税	27,639.22	-425,364.79
土地增值税	3,088,907.05	-4,032,145.95
堤防费	65,309.75	-25,124.57
土地使用税	416,749.90	708,081.72
教育费附加	-342,563.79	-360,791.56
地方教育发展费	147,002.62	-182,873.41
印花税	-79,856.89	-85,224.30
其他	148,442.39	80,153.74
合计	32,224,527.74	14,361,650.78

(二十二) 其他应付款：

1、 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	71,168,290.78	90,189,062.96
1 至 2 年	59,807,550.56	8,586,903.43
2 至 3 年	1,336,192.77	1,587,123.84
3 年以上	1,116,141.39	948,154.67
合计	133,428,175.50	101,311,244.90

2、 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
珠海中珠集团股份有限公司	478,200.00	162,468.9
合计	478,200	162,468.9

3、 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	期末余额	性质或内容
深圳高视伟业创业投资有限公司	32,077,333.00	往来款
郴州市国土局	21,420,000.00	土地款
珠海市金谷园投资有限公司	26,060,717.11	往来款
珠海亿达投资管理有限公司	3,713,800.00	往来款

(二十三) 1 年内到期的非流动负债:

1、 1 年内到期的非流动负债情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	4,000,000.00	192,180,000.00
合计	4,000,000.00	192,180,000.00

2、 1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		192,180,000.00
保证借款	4,000,000.00	
合计	4,000,000.00	192,180,000.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数
					本币金额
潜江农村信用联社	2013 年 12 月 13 日	2014 年 12 月 20 日	人民币	10.08	4,000,000.00
合计	/	/	/	/	4,000,000.00

公司的子公司湖北潜江制药股份有限公司与潜江农村信用联社签订 2500 万元的借款合同, 中珠控股提供连带责任保证担保; 该借款分期支付, 其中一年内到期借款金额为 400 万元。

(二十四) 长期借款:

1、 长期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	380,000,000.00	70,000,000.00
保证借款	21,000,000.00	
合计	401,000,000.00	70,000,000.00

(1) 公司所属子公司中珠红旗投资公司 2012 年 11 月与中国工商银行股份有限公司珠海分公司签订金额为 32000 万元的借款合同, 以中珠上郡花园二、三期项目抵押担保, 中珠集团、中珠控股对其提供连带责任担保, 截止 2013 年 12 月 31 日, 公司已收到贷款 32000 万元。

(2) 公司所属子公司阳江市浩晖公司 2013 年 12 月与广发行阳江分行签订金额为 33000 万元的借款合同, 以阳江市浩晖房地产开发有限公司以在水一方二期 A1、A2、B1、B2、G1、G2、F1、F2、F3 栋在建工程(土地使用权及地上所有建筑物)作抵押, 中珠控股对其提供连带责任担保, 截止 2013 年 12 月 31 日, 公司已收到贷款 6000 万元。

(3) 公司的子公司湖北潜江制药股份有限公司与潜江农村信用联社签订 2500 万元的借款合同, 中珠控股提供连带责任保证担保; 该借款分期支付, 其中一年内到期借款金额为 400 万元, 长期借款 2100 万元。

2、 金额前五名的长期借款:

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数	期初数
------	-------	-------	----	----	-----	-----

份						
(1)人民币普通股	188,026,520.00					188,026,520.00
(2)境内上市的外资股						
(3)境外上市的外资股						
(4)其他						
无限售条件流通股份合计	188,026,520.00					188,026,520.00
合计	366,226,520.00					366,226,520.00

(二十七) 资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	153,645,040.23			153,645,040.23
其他资本公积	13,107,069.18			13,107,069.18
合计	166,752,109.41			166,752,109.41

(二十八) 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	46,413,312.08	5,706,742.46		52,120,054.54
合计	46,413,312.08	5,706,742.46		52,120,054.54

(二十九) 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	388,603,320.44	/
调整后 年初未分配利润	388,603,320.44	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	62,430,258.10	/
减：提取法定盈余公积	5,706,742.46	10
期末未分配利润	445,326,836.08	/

(三十) 营业收入和营业成本：

1、 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	790,387,709.26	627,672,283.95
其他业务收入	250,641.03	217,020.00
营业成本	641,316,096.72	531,267,667.09

2、 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产项目	437,493,853.00	322,593,398.13	295,400,993.00	226,875,649.88

医药及其他项目	352,893,856.26	318,722,698.59	332,271,290.95	304,243,266.49
合计	790,387,709.26	641,316,096.72	627,672,283.95	531,118,916.37

3、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
客户 1	126,155,659.43	15.96
客户 2	89,679,163.91	11.35
客户 3	6,595,808.34	0.83
客户 4	5,336,567.09	0.68
客户 5	5,271,837.61	0.67
合计	233,039,036.38	29.49

(三十一) 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	21,885,942.65	14,795,585.04	按应税营业收入计征
城市维护建设税	1,935,801.37	1,553,427.88	按实际缴纳的营业税、 增值税及消费税计征
教育费附加	829,629.13	761,703.33	
教育发展基金	553,086.13	171,594.93	
土地增值税	14,748,813.70	5,908,019.86	
其他	793,006.97	1,047,057.84	
合计	40,746,279.95	24,237,388.88	/

(三十二) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	4,038,056.83	2,387,600.93
办公费	61,045.51	154,979.88
差旅费	1,651,720.00	1,712,575.63
车辆费	107,458.95	146,575.03
运输费	2,472,440.04	2,078,943.50
招待费	162,772.40	438,388.10
广宣促销费	10,607,633.30	9,769,592.96
会务费	1,710,709.98	2,788,362.19
销售代理费及佣金	5,243,388.00	6,920,809.89
其他	130,807.76	660,179.67
合计	26,186,032.77	27,058,007.78

(三十三) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	6,291,035.24	7,004,160.76
福利费	94,392.16	55,623.00

社保及五险一金	958,700.01	1,050,624.11
办公费	2,404,381.79	1,348,528.28
差旅费	1,039,547.75	1,083,856.62
通讯费	285,329.22	188,400.84
修理费	232,684.72	131,674.75
车辆费	1,997,086.30	2,422,257.42
辞退福利	59,113.00	35,303.00
招待费	981,333.60	1,132,173.99
折旧费	4,195,436.39	3,947,249.91
咨询费	2,505,192.00	1,239,444.23
会务费	70,001.00	151,168.00
技术开发费	4,497,263.33	5,131,746.55
财产损失	13,198.77	177,469.29
税金	1,560,858.11	1,415,818.11
无形资产摊销	461,929.04	490,113.99
信息披露费用	194,600.00	645,001.52
审计费	833,620.00	1,231,250.00
其他	520,812.58	310,580.43
合计	29,196,515.01	29,192,444.80

(三十四) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	36,377,650.81	30,140,800.53
减：利息收入	-9,062,634.88	-2,035,095.32
汇兑损益	1,354.51	
手续费支出	1,027,641.62	503,974.51
其他	1,142,713.46	66,160.00
合计	29,486,725.52	28,675,839.72

(三十五) 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	27,571.21	2,605.30
合计	27,571.21	2,605.30

(三十六) 投资收益：

1、 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	32,550,605.65	71,594,423.37
处置长期股权投资产生的投资收益	31,481,801.52	26,356,426.89
处置交易性金融资产取得的投资收益	35,966.87	
其他	867,536.74	
合计	64,935,910.78	97,950,850.26

2、 按权益法核算的长期股权投资收益:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
珠海中珠房地产开发有限公司	33,396,273.56	71,825,402.78	
珠海百脑会房地产策划有限公司	-845,667.91	14,250.28	
珠海三灶投资有限公司		-245,229.69	
合计	32,550,605.65	71,594,423.37	/

(1) 2013 年 12 月 25 日, 中珠控股股份有限公司与潜江广晟贸易有限公司签订协议转让湖北中潜房地产开发有限公司 100% 的股权, 转让交易金额为 40,830,200.00 元, 公司确认股权转让收益 31,147,652.94 元。

(2) 2013 年 10 月 18 日, 中珠控股股份有限公司与珠海华阳投资有限公司签订协议转让珠海中珠房地产开发有限公司 25% 的股权, 转让交易金额为 131,074,575.00 元, 公司确认股权转让收益 334,148.58 元。

(三十七) 资产减值损失:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,470,767.65	14,928,680.88
二、存货跌价损失		69,591.62
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		3,536,909.08
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失	672,079.75	
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	3,142,847.40	18,535,181.58

(三十八) 营业外收入:

1、 营业外收入情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	637,951.00	2,506,550.00	
其他	3,509,449.12	6,185,626.70	
合计	4,147,400.12	8,692,176.70	

2、 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
稳岗补贴		68,400.00	与收益相关
服务业发展引导资金		760,000.00	与收益相关
节能技术改造财政奖励资金		1,510,000.00	与收益相关
其他零星返税		3,272.00	与收益相关
财政返税		164,878.00	与收益相关
企业发展基金	164,978.00		与收益相关
企业发展基金	164,973.00		与收益相关
稳岗补贴	108,000.00		与收益相关
2013 年度科技型创新基金	200,000.00		与收益相关
合计	637,951.00	2,506,550.00	/

营业外收入其他主要系本期非同一控制下企业合并成本小于享有的被收购方可辨认净资产在购买日公允价值差额。

(三十九) 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	11,699,034.02	9,379.17	
其中：固定资产处置损失	11,699,034.02	9,379.17	
对外捐赠	27,000.00	30,000.00	
其他	298,892.99	208,686.11	
合计	12,024,927.01	248,065.28	

(四十) 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	17,273,122.38	14,874,536.61
递延所得税调整	-1,637,374.81	713,237.22
合计	15,635,747.57	15,587,773.83

(四十一) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

计算公式：

1、基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = \text{P0} \div \text{S}$$

$$\text{S} = \text{S0} + \text{S1} + \text{Si} \times \text{Mi} \div \text{M0} - \text{Sj} \times \text{Mj} \div \text{M0} - \text{Sk}$$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股

份次月起至报告期期末的累计月数。

2、稀释每股收益

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

计算过程：

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	62,430,258.10	60,226,006.49
本公司发行在外普通股的加权平均数	366,226,520.00	366,226,520.00
基本每股收益（元/股）	0.1705	0.1645

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	366,226,520.00	166,466,600.00
加：本期发行的普通股加权数		199,759,920.00
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	366,226,520.00	366,226,520.00

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润（稀释）	62,430,258.10	60,226,006.49
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	366,226,520.00	366,226,520.00
稀释每股收益（元/股）	0.1705	0.1645

普通股的加权平均数（稀释）计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
计算基本每股收益时年末发行在外的普通股加	366,226,520.00	366,226,520.00

权平均数		
年末普通股的加权平均数（稀释）	366,226,520.00	366,226,520.00

(四十二) 现金流量表项目注释：

1、 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
利息收入	5,211,506.86
政府补助及其他	1,095,575.83
往来款项	67,015,215.03
合计	73,322,297.72

2、 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
销售费用	22,017,168.18
管理费用	17,168,022.17
其他费用	1,353,534.61
往来款项	44,363,350.57
合计	84,902,075.53

3、 收到的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
盘锦宏盛房地产开发有限公司	165,535,380
合计	165,535,380

4、 支付的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付的郴州高视伟业房地产开发有限公司往来款	34,004,000.00
隆林捷尧未纳入合并范围	148,636.63
支付收购企业往来款	100,827,246.12
合计	134,979,882.75

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
与资产相关的政府补助	20,035,000.00
票据融资	352,559,237.03
收回贷款保证金	30,000,000.00
合计	402,594,237.03

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额

票据融资	293,374,254.15
承兑汇票敞口费	1,140,000.00
信用证保证金	783,400.00
支付贷款保证金	30,000,000.00
合计	325,297,654.15

(四十三) 现金流量表补充资料:

1、 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	62,014,060.45	59,732,567.25
加: 资产减值准备	3,142,847.40	18,535,181.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,567,736.59	9,307,240.89
无形资产摊销	596,247.28	540,114.03
长期待摊费用摊销	194,456.76	194,456.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-11,699,034.02	9,379.17
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	-27,571.21	-2,605.30
财务费用 (收益以“-”号填列)	36,377,650.81	30,140,800.53
投资损失 (收益以“-”号填列)	-64,935,910.78	-97,950,850.26
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-177,168.89	713,237.22
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	-1,460,205.92	
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-32,478,012.79	143,754,453.29
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	13,893,557.30	-40,027,524.17
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	-12,452,076.22	-173,379,188.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,556,576.76	-48,432,737.82
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	181,539,259.78	109,386,321.75
减: 现金的期初余额	109,386,321.75	39,415,508.93
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	72,152,938.03	69,970,812.82

2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	270,680,000.00	122,500,000.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	254,998,500.00	79,400,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	3,784,427.96	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	251,214,072.04	79,400,000.00
4. 取得子公司的净资产	394,333,389.18	131,971,449.58
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	40,830,200.00	85,388,780.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	40,830,200.00	6,457,780.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	875,896.08	2,996,584.56
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	39,954,303.92	3,461,195.44
4. 处置子公司的净资产	9,682,547.06	89,065,229.56
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

3、 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	181,539,259.78	109,386,321.75
其中：库存现金	674,560.27	429,546.74
可随时用于支付的银行存款	180,864,699.51	108,956,775.01
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	181,539,259.78	109,386,321.75

八、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
珠海中珠集团股份有限公司	股份公司	珠海	许德来	房地产开发	20,292	47.22	47.22	许德来	19253795-2

(二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
湖北潜江制药股份有限公司	股份公司	潜江市园林办事处章华南路特1号	陈旭	医药生产。销售	20,000	100	100	69510224-8
珠海中珠建材有限公司	有限责任公司	珠海市拱北迎宾南路1081号中珠大厦614室	陆卫东	商品流通	7,000	100	100	56451311-9
珠海中珠装饰工程有限公司	有限责任公司	珠海市拱北迎宾南路1081号中珠大厦604室	范军	装饰工程	200	100	100	55919245-3
珠海中珠园林绿化工程有限公司	有限责任公司	珠海市拱北迎宾南路1081号中珠大厦602室	范军	装饰工程	200	100	100	55919231-4
珠海中珠房地产营销顾问有限公司	有限责任公司	珠海市拱北迎宾南路1081号中珠大厦603室	颜建	营销咨询	200	100	100	55919242-9
珠海中珠红旗投资有限公司	有限责任公司	珠海市金湾区红旗镇广安路137号8栋1单元301室	陈旭	房地产行业	7,300	100	100	66817229-1
阳江市浩晖房地产开发有限公司	有限责任公司	阳江市江北路866号锦上局101商铺	胡联兵	房地产开发	8,100	100	100	67885692-9
铜川市鸿润丰煤业有限公司	有限责任公司	铜川市印台区陈炉镇新心村	杜安平	矿产品购销	500	70	70	67793452-6
珠海市桥石贸易有限公司	有限责任公司	珠海市金湾区红旗镇广安路玉龙华园	赵林	房地产开发	100	100	100	55362435-8
珠海中珠正泰实业发展有限公司	有限责任公司	珠海市横琴新区横琴镇红旗村宝兴路119号103室	陈旭	商品流通	10,000	100	100	59213020-3
珠海中珠亿宏矿业有限公司	有限责任公司	珠海市横琴新区横琴镇红旗	罗淑	矿产品购销	10,000	50	50	59404544-0

		村宝兴路 119 号 103-2 室						
湖北健奇 药业股份 有限公司	有限责 任公 司	潜江市园 林办事处 潜阳东路 92 号	罗淑	医药生产	500.00	100	100	06351808-5
珠海市盛 嘉置业有 限公司	有限责 任公 司	珠海市香 洲昌业路 70 号 33 栋 5 楼 537 室	颜建	房地产开 发	500.00	100	100	58826021-6
郴州高视 伟业房地 产开发有 限公司	有限责 任公 司	郴州市苏 仙区观山 洞街道高 斯贝尔工 业园电子 楼一楼南 侧	颜建	房地产开 发	5,000.00	51	51	69404308-x
深圳市广 晟置业有 限公司	有限责 任公 司	深圳市福 田区红荔 路与新洲 路交汇处 第壹世界 广场塔楼 26J	傅晓燕	房地产开 发	1,000.00	70	70	75429067-3

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单 位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持 股比例 (%)	本企业在 被投资单 位表决权 比例(%)	组织机构代 码
一、合营企业								
珠海百脑 会房地产 策划有限 公司	有限责 任公 司	珠海市	苏进顺	营销咨询	500	26	26	74803512-3

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
王文孟	其他	
杜安平	参股股东	
湖北中潜房地产开发有限公司	其他	05540759-6
珠海中珠物业管理有限公司	集团兄弟公司	19259599-2
潜江中珠实业有限公司	集团兄弟公司	06065043-5
珠海市中小企业融资担保有限公司	其他	72241066-9

(五) 关联交易情况

1、 关联租赁情况

公司出租情况表:

单位:元 币种:人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
湖北潜江制药股份有限公司	潜江中珠实业有限公司	办公楼	2013年4月1日	2013年12月31日	市场价格	225,000.00

公司承租情况表:

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费
珠海中珠集团股份有限公司	珠海中珠红旗投资有限公司	办公楼	2013年1月1日	2013年12月31日	632,353.12

2、 关联担保情况

单位: 万元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
珠海中珠集团股份有限公司	中珠控股股份有限公司	1,470	2012年11月20日~2017年11月20日	否
中珠控股股份有限公司	湖北潜江制药股份有限公司	4,000	2012年7月11日~2015年7月10日	否
中珠控股股份有限公司	湖北潜江制药股份有限公司	3,000	2012年3月3日~2015年3月2日	否
中珠控股股份有限公司、珠海中珠红旗投资有限公司	湖北潜江制药股份有限公司	4,000	2012年9月25日~2015年9月24日	否
中珠控股股份有限公司	湖北潜江制药股份有限公司	2,500	2012年6月21日~2015年12月31日	否
珠海中珠集团股份有限公司、中珠控股股份有限公司、珠海中珠红旗投资有限公司	珠海中珠建材有限公司	9,800	2011年6月29日~2015年9月28日	否
中珠控股股份有限公司	珠海中珠建材有限公司	3,000	2013年6月8日~2014年6月8日	否
中珠控股股份有限公司	珠海中珠建材有限公司	3,000	2013年11月6日~2014年11月6日	否
中珠控股股份有限公司	珠海中珠红旗投资有限公司	32,000	2012年12月10日~2015年12月17日	否
中珠控股股份有限公司	阳江市浩晖房地产开发有限公司	33,000	2013年12月6日~2016年12月5日	否
中珠控股股份有限公司	珠海中珠亿宏矿业有限公司	3,000	2013年2月20日~2014年2月20日	否
中珠控股股份有限公司	珠海中珠亿宏矿业有限公司	4,000	2013年9月13日~2014年9月12日	否
中珠控股股份有限公司	珠海中珠亿宏矿业有限公司	6,000	2013年8月6日~2014年8月5日	否

(1)公司与工商银行潜江支行签订合计金额为 1470 万元的借款合同。以中珠集团所持有中珠控股 330 万股作质押,签订最高额质押合同;

(2)公司的子公司湖北潜江制药股份有限公司与广发行东西湖支行签订 4000 万元的借款合同。以潜江制药位于杨市的部分房地产提供抵押,中珠控股签订最高额保证合同,提供连带责任保证担保;

(3)公司的子公司湖北潜江制药股份有限公司与光大银行青山支行签订 3000 万元的借款合同,中珠控股股份有限公司提供连带责任保证担保;

(4)公司的子公司湖北潜江制药股份有限公司与中国银行潜江支行签订 4000 万元的借款合同,珠海中珠红旗投资有限公司和中珠控股股份有限公司提供保证担保;

(5)公司的子公司湖北潜江制药股份有限公司与潜江农村信用联社签订 2500 万元的借款合同,中珠控股提供连带责任保证担保;

(6)公司的子公司珠海中珠建材有限公司与农行珠海市南湾支行签订 9800 万元的借款合同,由珠海中珠红旗投资有限公司位于金湾区红旗镇永泰路南侧的商用地抵押,中珠集团、中珠控股为全部流动资金贷款的 5000 万元提供担保;

(7)公司的子公司珠海中珠建材有限公司与农商行拱北支行签订 6000 万元的借款合同,由中珠建材提供 3000 万全额存单质押;中珠控股提供 3000 万连带责任担保;

(8)公司的子公司珠海中珠建材有限公司与华润银行拱北支行签订 3000 万元的借款合同,由中珠控股提供 3000 万连带责任担保;

(9)公司所属子公司中珠红旗投资公司 2012 年 11 月与中国工商银行股份有限公司珠海分公司签订金额为 32000 万元的借款合同,以中珠上郡花园二、三期项目抵押担保,中珠集团、中珠控股对其提供连带责任担保,截止 2013 年 12 月 31 日,公司已收到贷款 32000 万元。

(10)公司所属子公司阳江市浩晖公司 2013 年 12 月与广发行阳江分行签订金额为 33000 万元的借款合同,以阳江市浩晖房地产开发有限公司以在水一方二期 A1、A2、B1、B2、G1、G2、F1、F2、F3 栋在建工程(土地使用权及地上所有建筑物)作抵押,中珠控股对其提供连带责任担保,截止 2013 年 12 月 31 日,公司已收到贷款 6000 万元。

(11)公司的子公司珠海中珠亿宏矿业有限公司与浦发银行珠海分行签订 3000 万元的银行汇票承兑协议,由中珠控股提供 3000 万连带责任担保;

(12)公司的子公司珠海中珠亿宏矿业有限公司与招商银行珠海分行签订 4000 万元的银行汇票承兑协议,由中珠控股提供 4000 万连带责任担保;

(13)公司的子公司珠海中珠亿宏矿业有限公司与交通银行珠海分行签订 6000 万元的银行汇票承兑协议,由中珠集团、中珠控股提供连带责任担保。

3、其他关联交易

(1)、本公司于 2013 年 11 月投资收购深圳市广晟置业有限公司 70% 股权,该项股权收购事项作为非同一控制下企业合并,合并成本 21,456.85 万元。本次交易价格根据中京民信(北京)资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(京信评报字[2013]第 067 号)确定,深圳广晟公司股东全部权益于评估基准日 2013 年 10 月 31 日所表现的公允市场价值为 30,652.64 万元,评估值比账面净资产增值 33,423.52 万元;以净资产评估值为基础协议定价,70% 股权转让总价为人民币 21,456.85 万元。

深圳市广晟置业有限公司是于 2003 年 10 月 10 日在深圳成立的公司,主要从事商业批发零售,房地产开发。在被合并之前,深圳市广晟置业有限公司的控股股东为深圳市尚投资管理顾问有限公司。

因过去 12 个月内,公司第一大股东中珠集团曾为深圳市广晟置业有限公司的控股股东,本次交易构成了上市公司的关联交易。2013 年 11 月 18 日,公司召开了第七届董事会第十三次会议,审议通过了《关于收购深圳市广晟置业有限公司 70% 股权关联交易的议案》。

(2)、公司本期收取中珠集团资金拆借使用费金额 328,791.96 元。

(六) 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	王文孟	37,400,000.00		37,072,499.08	
预付账款	杜安平	19,650,766.00		15,650,766.00	
预付账款	隆林捷尧矿业发展有限公司	4,212,124.50			
预付账款	珠海中珠物业管理有限公司	367,646.88			
其他应收款	湖北中潜房地产开发有限公司	37,365,052.05	747,301.04		
其他应收款	珠海百脑会房地产策划有限公司	4,000,000.00	700,000.00	4,000,000.00	320,000.00
其他应收款	珠海市中小企业融资担保有限公司	2,841,000.00	56,820.00		
其他应收款	珠海中珠物业管理服务有限公司阳江分公司	77,346.88	1,546.94		
其他应收款	杜安平			1,300,000.00	26,000.00
其他应收款	盘锦弘盛房地产开发有限公司			165,535,380.00	164,828.82
其他应收款	王文孟			31,840,000.00	955,200.00
其他应收款	湖北医药集团鼎新医药有限公司			7,363,687.18	147,273.74
其他应收款	潜江中珠实业有限公司	225,000	4,500		

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付票据	湖北医药集团鼎新医药有限公司		20,000,000.00
其他应付款	珠海中珠集团股份有限公司	478,200.00	162,468.90
其他应付款	珠海中珠房地产开发有限公司		50,000,000.00
其他应付款	杜安平	3,200,000.00	
其他应付款	深圳高视伟业创业投资有限公司	32,077,333.00	

九、 股份支付:

无

十、或有事项：

(一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中珠控股股份有限公司	湖北潜江制药股份有限公司	40,000,000.00	2012年7月11日	2015年7月10日	否
中珠控股股份有限公司	湖北潜江制药股份有限公司	30,000,000.00	2012年3月3日	2015年3月2日	否
珠海中珠红旗投资有限公司、中珠控股股份有限公司	湖北潜江制药股份有限公司	40,000,000.00	2012年9月25日	2015年9月24日	否
中珠控股股份有限公司	湖北潜江制药股份有限公司	25,000,000.00	2012年6月21日	2015年12月13日	否
珠海中珠红旗投资有限公司、中珠控股股份有限公司	珠海中珠建材有限公司	98,000,000.00	2011年6月29日	2015年9月28日	否
中珠控股股份有限公司	珠海中珠建材有限公司	30,000,000.00	2013年6月8日	2014年6月8日	否
中珠控股股份有限公司	珠海中珠建材有限公司	30,000,000.00	2013年11月6日	2014年11月6日	否
中珠控股股份有限公司有限公司、阳江市浩晖房地产开发有限公司	阳江市浩晖房地产开发有限公司	330,000,000.00	2013年12月6日	2016年12月5日	否
中珠控股股份有限公司	珠海中珠红旗投资有限公司	320,000,000.00	2012年12月10日	2015年12月17日	否

十一、承诺事项：

(一) 重大承诺事项

- 1、公司的子公司湖北潜江制药股份有限公司与广发银行东西湖支行签订 4000 万元的借款合同。以潜江制药位于杨市的部分房地产提供抵押，中珠控股签订最高额保证合同，提供连带责任保证担保；
- 2、公司所属子公司中珠红旗投资公司 2012 年 11 月与中国工商银行珠海分行签订金额为 32000 万元的借款合同，以中珠上郡花园二、三期项目抵押担保，中珠集团、中珠控股对其提供连带责任担保，截止 2013 年 12 月 31 日，公司已收到贷款 32000 万元；
- 3、公司所属子公司阳江市浩晖公司 2013 年 12 月与广发银行阳江分行签订金额为 33000 万元的借款合同，以阳江市浩晖房地产开发有限公司以在水一方二期 A1、A2、B1、B2、G1、G2、F1、F2、F3 栋在建工程（土地使用权及地上所有建筑物）作抵押，中珠控股对其提供连带责任担保，截止 2013 年 12 月 31 日，公司已收到贷款 6000 万元。
- 4、本公司全资子公司中珠建材贸易有限公司以人民币 3000 万元银行定期存单为质押，取得农商行拱北支行人民币 3000 万元短期借款。

(二) 前期承诺履行情况

2012 年 6 月 20 日，公司子公司中珠正泰与铜川市鸿润丰煤业有限公司股东杜安平、赵小平签订《铜川市鸿润丰煤业有限公司股权转让协议》，中珠正泰收购杜安平持有的鸿润丰煤业 65% 股权，赵小军持有鸿润丰煤业 5% 的股权，上述股权协议转让价格暂定为 1.225 亿元，协议规定第一期支付股权转让款 6 000 万元，根据国土资源局正式备案并出具储量核实报告和鸿润丰公司取得 45 万吨/年采矿许可证后支付剩余股权款。截止 2013 年 12 月 31 日，由于煤炭储量详勘数据尚未确定，剩余股权款尚未支付。

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款					165,535,380.00	35.76	164,828.82	0.10
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
组合 1	5,058,725.19	0.77	851,819.60	2.67	8,695,352.17	1.88	568,228.96	6.53
组合 2	648,853,894.58	99.23			288,710,860.00	62.36		
组合小计	653,912,619.77	100.00	851,819.60	2.67	297,406,212.17	64.24	568,228.96	0.19
合计	653,912,619.77	/	851,819.60	/	462,941,592.17	/	733,057.78	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
6 个月以内	137,760.09	2.72	2,755.20	3,766,328.27	43.31	75,326.57
6 个月-1 年						
1 年以内小计	137,760.09	2.72	2,755.20	3,766,328.27	43.31	75,326.57
1 至 2 年	1,351,286.20	26.72	135,128.62	4,929,023.90	56.69	492,902.39
2 至 3 年	3,569,678.90	70.56	713,935.78			
合计	5,058,725.19	100.00	851,819.60	8,695,352.17	100.00	568,228.96

2、 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
阳江浩晖房地产开发有限公司	子公司	442,253,952.05	1 年以内、1—2 年	67.63
珠海中珠正泰实业发展有限公司	子公司	91,565,600.00	1 年以内	14.00
深圳市广晟置业有限公司	子公司	80,008,405.64	1 年以内	12.24
湖北潜江制药股份有限公司	子公司	34,673,414.62	1 年以内	5.30
珠海百脑会房地产策划有限公司	联营企业	4,000,000.00	1—2 年	0.61
合计	/	652,501,372.31	/	99.78

4、 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
阳江浩晖房地产开发有限公司	子公司	442,253,952.05	67.63
珠海中珠正泰实业发展有限公司	子公司	91,565,600.00	14.00
深圳市广晟置业有限公司	子公司	80,008,405.64	12.24
湖北潜江制药股份有限公司	子公司	34,673,414.62	5.30
珠海百脑会房地产策划有限公司	联营企业	4,000,000.00	0.61
合计	/	652,501,372.31	99.78

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
中珠红旗公司	195,757,399.63	195,757,399.63		195,757,399.63			100.00	100.00
潜江制药	185,000,000.00	185,000,000.00		185,000,000.00			92.50	92.50
阳江浩晖公司	83,000,000.00	83,000,000.00		83,000,000.00			100.00	100.00
中珠营销公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			100.00	100.00
中珠园林公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			100.00	100.00
中珠装饰公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			100.00	100.00
中珠建材公司	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00			100.00	100.00
珠海中珠正泰实业发展有限公司	49,700,000.00	49,700,000.00		49,700,000.00			90.00	90.00
珠海中珠亿宏矿业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00			50.00	50.00
隆林捷尧公司	79,389,400.92	67,987,500.92	-67,987,500.92				68.00	
中潜房地产公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-10,000,000.00					
深圳市广晟置业有限公司	214,568,500.00		214,568,500.00	214,568,500.00			70.00	70.00
潜江汇桥投资担保有限公司	7,007,500.00	7,007,500.00		7,007,500.00			6.58	6.58

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
中珠房地产公司	106,427,600.00	172,259,152.86	-172,259,152.86					25.00	25.00
珠海百脑会营销策划有	3,120,384.00	2,523,337.40	-845,667.91	1,677,669.49				26.00	26.00

限公司									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(四) 投资收益:

1、 投资收益明细

单位: 元 币种: 人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		52,455,571.20
权益法核算的长期股权投资收益	32,550,605.65	71,839,653.06
处置长期股权投资产生的投资收益	31,164,348.58	1,714,210.03
合计	63,714,954.23	126,009,434.29

2、 按权益法核算的长期股权投资收益

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
中珠房地产公司	33,396,273.56	71,825,402.78	2013 年联营企业房地产项目结转尾盘收入
合计	33,396,273.56	71,825,402.78	/

(五) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	57,067,424.62	118,374,012.73
加: 资产减值准备	118,761.82	-488,793.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,608.82	5,572.92
无形资产摊销	58,048.48	50,000.04
长期待摊费用摊销	194,456.76	194,456.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)		
财务费用 (收益以“-”号填列)	5,728,750.16	6,289,562.16
投资损失 (收益以“-”号填列)	-63,714,954.23	-126,009,434.29
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)		
存货的减少 (增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-297,266,710.12	93,294,526.50
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	126,639,274.34	37,572,738.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-171,162,339.35	129,282,641.45
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		

现金的期末余额	23,067,251.71	31,851,327.43
减：现金的期初余额	31,851,327.43	7,727,320.83
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-8,784,075.72	24,124,006.60

十五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	-11,699,034.02	26,662,015.83	-2,391,147.05
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	637,951.00	2,506,550.00	2,045,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,851,128.02		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	3,359,824.29		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		2,605.3	-37,084.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-176,268.16	5,946,940.59	-1,360,686.82
少数股东权益影响额		233.84	51,830.08
所得税影响额	61,645.64	-6,701,400.59	62,040.69
合计	-3,964,753.23	28,416,944.97	-1,630,047.1

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.25	0.1705	0.1705
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.64	0.1813	0.1813

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上期金额)	变动比率	变动原因
货币资金	328,467,710.23	250,719,655.08	31.01%	本期贷款增加
应收账款	37,306,068.99	27,891,769.31	33.75%	本期销售增加
其他应收款	72,570,798.32	230,458,096.66	-68.51%	本期收回欠款
存货	1,651,894,348.75	1,042,156,542.06	58.51%	房地产项目增加和合并范围变化

长期股权投资	9,685,169.49	182,789,990.26	-94.71%	出售联营企业
在建工程	26,065,029.84	2,672,879.51	875.17%	在建工程增加
应付票据	243,330,000.00	128,000,000.00	90.10%	开具银行承兑汇票增加
应付账款	89,562,169.64	30,134,756.95	197.21%	合并范围变化
预收款项	215,329,692.40	338,242,216.65	-36.34%	本期结转收入
应交税费	32,224,527.74	14,361,650.78	124.38%	房地产收入增加
其他应付款	133,428,175.50	101,311,244.90	31.70%	合并范围变更
长期借款	401,000,000.00	70,000,000.00	472.86%	本期银行贷款增加
其他非流动负债	20,735,000.00	700,000.00	2862.14%	收到政府补助
营业税金及附加	40,746,279.95	24,237,388.88	68.11%	房地产收入增加
资产减值损失	3,142,847.40	18,535,181.58	-83.04%	2012 年度计提了账龄较长的 应收款项坏账准备
投资收益	64,935,910.78	97,950,850.26	-33.71%	本期联营企业利润减少
营业外支出	12,024,927.01	248,065.28	4747.48%	本期处置固定资产

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在公司指定信息披露报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：叶继革
中珠控股股份有限公司
2014 年 3 月 1 日